



Vyvesené dňa: - 21. DEC. 2018

MESTO PREŠOV  
Odbor hlavného architekta mesta

Zvesené dňa: .....

## OZNÁMENIE

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje / linka

Prešov

OHAM/2018/16704

Ing. arch. Katarína Štofanová  
☎ 051/3100230  
katarina.stofanova@presov.sk

18.12.2018

Vec

**Závazná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov**  
- oznámenie o zverejnení

Mesto Prešov, ako orgán územného plánovania podľa § 16 Stavebného zákona v platnom znení, oznamuje občanom mesta Prešov, že Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov uznesením č. 17/2018 dňa 12.12.2018 schválilo Zmeny a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov a uznesením č. 18/2018 dňa 12.12.2018 Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov.

Mestský úrad v Prešove v zmysle § 27 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona

### z v e r e j ň u j e

**záväznú časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov** vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018.

Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov je vyvesená na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke [www.presov.sk](http://www.presov.sk) po dobu 30 dní.

S pozdravom

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad v Prešove  
ODBOR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA  
080 01 Prešov

  
**Ing. arch. Mária Čutková**  
hlavná architektka mesta

Príloha:

Záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov

Poznámka:

Výkresy č. 2, 3, 4 a 8, uvedené v čl. 8 Záväznej časti (Príloha VZN mesta Prešov č. 5/2018), sú zverejnené na webovej stránke mesta Prešov a súčasne sú vyvesené na verejné nahliadnutie v budove Mestského úradu v Prešove, na odbore hlavného architekta mesta, Jarková 24, 3. posch.



Prešov

Závazná časť Územného plánu mesta Prešov  
v znení Zmien a doplnkov 2017

Vydanie: 1

Strana  
1/49

**PRÍLOHA VZN MESTA PREŠOV Č. 5/2018**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 2017  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV  
s vyznačením v úplnom znení textovej  
Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov**

**VYHLÁSENÁ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÝM NARIADENÍM MESTA PREŠOV č. 5/2018**

**čl. 1**

**ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

Závazná časť územného plánu mesta Prešov vymedzuje:

- a) územný rozsah platnosti územného plánu
- b) regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- c) plochy na verejnoprospešné stavby
- d) ochranné pásma a chránené časti krajiny
- e) zastavané územie mesta
- f) a ostatné uvedené zásady a regulatívy v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 3 písm. b) a § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V územnom pláne a jeho záväznej časti sa používajú pojmy v súlade so stavebným zákonom (najmä § 139, 139a a 139b zákona), vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z., o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, vyhláškou č. 532/2001 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, inými súvisiacimi vyhláškami, STN 73 4301 Budovy na bývanie, STN 73 6101 Navrhovanie ciest a diaľnic, STN 73 6110 Navrhovanie miestnych komunikácií a ďalšími súvisiacimi technickými normami a predpismi.

**čl. 2**

**PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV**

Územný plán mesta Prešov platí na administratívnom území mesta Prešov, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Prešov, Nižná Šebastová, Solivar a Šalgovík.

Územný plán v znení Zmien a doplnkov 2017 nadobúda platnosť po jeho schválení Mestským zastupiteľstvom v Prešove, jeho záväzná časť, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta, pätnástym dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta Prešov.

**čl. 3**

**ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A  
VYUŽITIA ADMINISTRATÍVNEHO ÚZEMIA MESTA PREŠOV**

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia mesta v súlade s § 11 odst. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

### **3.A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

Územie mesta sa delí na základné štruktúralne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy mesta sú nasledovné:

#### **A/ polyfunkčné plochy**

- plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií

Takými plochami sú najmä:

1. Historické jadro mesta (vymedzené ulicami Vajanského, Duklianska, Levočská, Remschaidská, Okružná, Štefánikova, Grešova), zástavba ulíc Sabinovská, Železničarska, Francisciho, Vajanského, Vodárenská, Vranovská, Šebastovská ul., okolie Námestia osloboditeľov a Mestskej haly, Východný sídelný pás s funkciami občianskeho vybavenia a bývania
2. zóny Budovateľskej, Solivarskej a Petrovianskej ulice a v lokalitách Na Tablách, Lominová a Šalgovík – Breziny s funkciami výroby a občianskeho vybavenia

#### **B/ obytné plochy**

- plochy s prevahou bývania v rodinných alebo bytových domoch, ktorými sú najmä:

1. oblasti Pavlovičovo nám. – ul.T.Ševčenka – Zápotockého – 17.novembra, Sídliisko duklianskych hrdinov, ul. Obrancov mieru, sídlisko II, sídlisko III, Sabinovská – Wolkerova – Majakovského, sídlisko Sekčov a sídlisko Šváby ako zóny bývania v bytových domoch
2. oblasti Táborisko, Rúrky, Kráľova hora, Vydumanec, Pod Hurou, Pod Kalváriou, Za Kalváriou, Pod Wilec hôrkou, Dúbrava, Šidlovec, Šibeňa hura, Kúty, Surdok, Nižná Šebastová-sever, Nižná Šebastová-juh, Šváby, Solivar, Šalgovík a Stavenec ako zóny bývania v rodinných domoch

#### **C/ plochy občianskeho vybavenia**

- plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou - areály škôl, zdravotníckych areálov, nákupných stredísk, hypermarketov, kultúrnych inštitúcií a administratívy

#### **D/ výrobnno-skladovacie plochy**

- sú to areály výrobných podnikov, stavebných dvorov, skladových areálov a veľkoobchodných predajní v oblastiach: Jilemnického ul., Prešov – juh (ZVL – Jesenná – Delňa – Petrovianska – Lominová), Ku Surdoku - Kúty, Širpo, Na Tablách, Grófske, dobývací priestor Solivary

#### **E/ športové a rekreačné plochy**

- areály Pod Kamennou baňou, Delňa, Pod Stavencom, Kvašná voda, Cemjata, Borkut, Ortáše, Šalgovík – športový areál, Jazdecký areál, futbalový areál Čapajevova ul., Športový areál Kutuzovova ul. Solivar, športový areál sídlisko III. – pri hati, futbalový areál Na Tajchu - Solivar

**F/ dopravné plochy**

- ucelené areály dopravných zariadení a súvislé plochy dopravnej infraštruktúry, t.j. napr. plochy hlavnej železničnej a autobusovej stanice, železničnej stanice Šarišské lúky, a letiska Nižná Šebastová, mimoúrovňových križovatiek a pod.

**G/ sústava verejnej a krajinnej zelene**

- tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej a dopĺňajúcej kosť ekologické stability lokálneho územného systému ekologickej stability:
1. lesy v oblasti Borkút – Malkovská hôrka – Kvašná voda – Cemjata, Sosienky, Okruhliak a Stavenec
  2. biokoridory Torysa, Sekčov, Delňa a biokoridory ostatných vodných tokov
  3. areál Kolmanova záhrada – Ekocentrum - Kalvária, zóna Levočská – V.Clementisa, zeleň hradobnej priekopy, obvodový park Sekčov - Keratsini, centrálny mestský park Pod Táboriskom
  4. mokrade v údolí Sekčova (Nižné lúky na Surdoku, Kúty, pri Hruške, Pod Táborom, Východná ul.)

**H/ ostatné plochy**

- východná časť k. ú. Solivar (Vyšné žliabky, Zvalenisko, Stredné háje, Suché jarky), tvoriaca zónu prevažne pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva – orná pôda a trvalé trávne porasty.

**Základné kompozičné regulatívy mesta Prešov sú:**

- a) hlavné kompozičné osi v smere sever - juh:
  - I. západná os – údolie Torysy
  - II. centrálna os – historická severojužná os (Sabinovská – Hlavná – Košická ul.)
  - III. východná os – údolie Sekčova
- b) vedľajšie kompozičné osi v smere západ - východ:
  - I. os severná (Levočská ulica - Duklianska ulica)
  - II. os južná (Škultétyho – Rusínska ulica)
- c) urbanistické kompozičné uzly:
  - I. centrálna mestská zóna – územie medzi železničnou traťou Prešov – Kysak v úseku od Lipovej ulice po železničnú stanicu, severným okrajom areálu autobusovej stanice, úsekom Východnej ulice od autobusovej stanice a Lešikom delostrelcov, Hollého ulicou od Lešika Delostrelcov po Šafárikovu ulicu, Šafárikovou ulicou od Hollého po Sládkovičovu ulicu, Sládkovičovou ulicou od Šafárikovej ulice po vstup do areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou, okrajom areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou medzi Sládkovičovou a Dilongovou ulicou, spojnicou medzi Dilongovou a Vodárenskou ulicou vedenou východným okrajom plochy bytových domov na Vodárenskej a Hviezdej ulici, Vodárenskou ulicou v úseku od východného okraja plochy bytových domov na Vodárenskej a Hviezdej ulici po Šafárikovu ulicu, Šafárikovou ulicou v úseku od Vodárenskej po Dukliansku ulicu, spojnicou medzi križovatkou Šafárikova/Duklianska a východným okrajom Murárskej ulice, Murárskou ulicou v úseku medzi jej východným okrajom a Veselou ulicou, Údenárskou a Kotradovou ulicou, úsekom Sabinovskej ulice medzi jej križovatkami s Kotradovou a Björnsonovou ulicou, Björnsonovou ulicou, úsekom Čapajevovej ulice od Björnsonovej po Lipovú ulicu a Lipovou ulicou, vrátane Pamiatkovej rezervácie Prešov (ďalej aj „PR Prešov“)
  - II. severozápadné subcentrum (územie medzi ul. Levočská – v úseku od rieky Torysa po križovátku Levočská/Obrancov mieru, ulicou Vlada Clementisa v úseku od križovatky Levočská/Obrancov mieru po ulicu Matice slovenskej, ulicou Matice slovenskej od ulice



- Vlada Clementisa po areál OC Kaufland, severným okrajom areálu OC Kaufland po rieku Torysa a úsekom toku rieky Torysa pozdĺž OC Kaufland po Levočskú ulicu )
- III. juhozápadné subcentrum (územie medzi ulicou Jána Pavla II. , Pražskou ulicou areálom zimného štadiónu , prístupových chodníkom k zimnému štadiónu od rieky Torysa a úsekom rieky Torysa od lávky pri zimnom štadióne po most Škultétyho/Jána Pavla II.)
  - IV. juhovýchodné subcentrum (územie v okolí Rusínskej ulice medzi trasou komunikácie K3 a sídliskom Sekčov, t.j. medzi trasou komunikácie K3 medzi areálom ZPA II a ulicou Pod Táborom, ulicou Pod Táborom od plánovaného križenia s komunikáciou K3 po ulicu Arm.gen. L.Svobodu, ulicou Arm-gen. L.Svobodu v úseku od ulice Pod Táborom po južný okraj a spojnicou danou južným okrajom areálu Möbelick a severným okrajom areálu ZPA II)
  - V. severovýchodné subcentrum (územie medzi Duklianskou ulicou v úseku medzi Šafárikovou ulicou a riekou Sekčov, tokom rieky Sekčov v úseku od mosta Duklianska po Vodárenskú ulicu, Vodárenskou ulicou a Šafárikovou ulicou v úseku od Vodárenskej po Dukliansku ulicu)
- d) kompozičné dominanty:
- I. Hlavná ulica s konkatedrálou sv. Mikuláša
  - II. Kalvária a Malkovská hôrka
  - III. Bikoš a Dúbrava
  - IV. Nemocničný vrch (Táborisko)
  - V. Kostol na Hrádku (Solivar)
  - VI. Soľnobanský areál
  - VII. Kostol a kaštieľ Nižná Šebastová
- e) výškové zónovanie mesta (určené výškové regulatívy sa vzťahujú na novostavby a nadstavby existujúcich budov):
- I. v Pamiatkovej rezervácii Prešov maximálna výška budov tri nadzemné podlažia a podkrovie, okrem existujúcich budov a veží historických budov, v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie maximálne šesť nadzemných podlaží alebo päť nadzemných podlaží a podkrovie alebo ustupujúce podlažie
  - II. v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa (ďalej aj „PZ Soľná Baňa) a v ochranných pásmach ostatných národných kultúrnych pamiatok (ďalej aj „NKP“) na území mesta maximálna výška budov dve nadzemné podlažia a podkrovie
  - III. v centrálnej mestskej zóne, mimo Pamiatkovú rezerváciu Prešov a priľahlých ulíc Okružná a Vajanského, minimálne dvojpodlažné budovy s podkrovím, rešpektovať princíp tvorby uličných domoradií
  - IV. v obytných súboroch bytových domov výška v súlade s príslušným regulatívom funkčnej plochy, maximálne do výšky 18 nadzemných podlaží
  - V. na plochách občianskej vybavenosti v údolí rieky Sekčov, s výnimkou plochy centrálného mestského parku, budovy minimálne dvojpodlažné, na týchto plochách je možné umiestňovať stavby bez výškového obmedzenia
  - VI. na plochách vymedzených subcentier mesta zástavba minimálne trojpodlažná, na týchto plochách je možné umiestňovať stavby bez výškového obmedzenia
  - VII. na území Pamiatkovej rezervácie Prešov maximálnu výškovú hladinu zástavby a zastavanosť na jednotlivých pozemkoch stanovuje dokument „Pamiatková rezervácia Prešov - Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia, Prešov 2006“, vydaný Krajským pamiatkovým úradom Prešov 16.2.2009
  - VIII. stavebná činnosť v PR Prešov, PZ Soľná Baňa, v ochrannom pásme PR Prešov, v ochrannom pásme NKP Solivar s areálom, na ploche NKP a v bezprostrednom okolí NKP (§ 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) musí rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu



- IX. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej a výškovej štruktúre s možnosťou nadstavby max. o jedno nadzemné podlažie vrátane podkrovia alebo ustupujúceho podlažia
- X. budovy na iných funkčných plochách ako obytné plochy rodinných domov, ktoré sú v kontakte s obytnými plochami rodinných domov, do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny najbližšieho rodinného domu, môžu mať max. výšku tri nadzemné podlažia s plochou strechou, resp. tri nadzemné podlažia + šikmá strecha. Pri svažitej konfigurácii terénu môže byť rozdiel medzi vzájomnou výškou rodinných domov a iných budov do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny rodinných domov maximálne 3,6 m
- XI. za výšku zodpovedajúcu jednému podlažiu sa považuje konštrukčná výška od 2,4 m do 3,6 m, podľa konštrukčného systému budovy
- XII. ak je v jednotlivých regulatívoch v tejto záväznej časti územného plánu uvedená max. výška stavby napr. 3 NP, to znamená, že stavba má maximálne 3 nadzemné podlažia a podkrovia, ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží
- XIII. umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo-priestorové riešenie a hmotovo-priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Budovy na bývanie ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov)
- XIV.
- f) zelená kostra mesta:
- I. lesy v oblasti Borkut - Malkovská hôrka – Kvašná voda – Cemjata - Vydumanec
  - II. lesy v lokalitách Dúbrava – Okruhliak a Stavenec
  - III. zelená línia pozdĺž Torysy od Borkuta po Bikoš a Dúbravu
  - IV. zelená línia pozdĺž Sekčova od Košickej ulice po hranicu katastra obce Fintice
  - V. obvodový park Keratsini (Sekčov)
  - VI. Centrálny mestský park medzi meandrom Sekčova, železnicou a ulicou Pod Táborom (pod nemocnicou),
  - VII. zeleň areálov Fakultnej nemocnice s poliklinikou a amfiteátra
  - VIII. zeleň na západnom okraji zastavaného územia: Kalvária – Bachingerovka – Halperova - Polianky – Hnevlivá dolina – Sosienky
  - IX. líniová zeleň vodných tokov vo východnej časti mesta
  - X. lesné porasty v lokalite Šalgovík – Breziny.

### 3.B) PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č. 2 grafickej časti územného plánu s názvom „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresu) a jeho podrobnejšie vymedzenie vo výkrese č. 3 s názvom „Vymedzenie regulačných celkov“. Prípustné funkcie sú doplnkové funkcie k hlavnej funkcii.

Na všetky novonavrhované plochy (obytné plochy rodinných domov – návrh, obytné plochy bytových domov – návrh, plochy občianskej vybavenosti – návrh) určené podľa výkresu č. 2 UPN mesta Prešov, je potrebné obstarat' Urbanistickú štúdiu navrhovanej výstavby.

V prípade, že na pozemku v území ohrozenom povodňami boli zrealizované čiastočné terénne úpravy pozemku, je potrebné pred výstavbou výpočtom preukázať, že zrealizovaná úprava pozemku je dostatočná na zabezpečenie územia pred prietokom  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody, ale zároveň nezhoršila odtokové pomery na príslušnom vodnom toku.

Pri výstavbe budov na bývanie v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásмо hygienickej ochrany pred

hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré sú povinní zrealizovať investori navrhovaných budov na bývanie. Voči správcom pozemných komunikácií a železničných tratí nie je možné uplatňovať požiadavku na dodatočnú realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce regulatívy (RL):

**RL A Územie polyfunkčné (funkčne zmiešané)**

Polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií v riešenom území musí byť minimálne 25 %.

V budovách na bývanie a v budovách, ktoré sú stavebne spojené so stavbami na bývanie je možné umiestniť herňu len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v priamo dotknutom bytovom dome.

**RL A.1 Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie – zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou určené zväčša na občiansku vybavenosť a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení**

- a) hlavná funkcia:  
občianska vybavenosť základná, vyššia mestská a nadmestská špecifická okrem lôžkových zdravotníckych zariadení, bývanie okrem bytov nižšieho štandardu
- b) prípustná funkcia:  
areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne umiestnené ako doplnková funkcia,
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladovacie areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, byty nižšieho štandardu, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
  1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu,
  2. podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia + podkrovie pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov

**RL A.2 Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie/občianska vybavenosť – zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení v samostatných budovách, polyfunkčné domy
- b) prípustná funkcia:  
nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne –



v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa len v pohľadovo neprístupných polohách po schválení Krajským pamiatkovým úradom Prešov

- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba ťažká, hlučná a znečisťujúca prostredie, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne 50 %. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú neprípustné zelené vegetačné strechy.
  2. podlažnosť maximálne štyri nadzemné podlažia pri dodržaní oslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu . Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov

#### **RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v polyfunkčných a bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení
- b) prípustná funkcia:  
nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu.
  2. podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov

#### **RL A.4 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba**

- a) hlavná funkcia:  
základná a vyššia občianska vybavenosť, výroba priemyselná nezávadná, dopravné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- b) prípustná funkcia:  
ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie
- c) neprípustné funkcie:  
lôžkové zdravotnícke zariadenia, priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska živočíšna výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok



- d) ostatné podmienky:
1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu.
  2. podlažnosť bez obmedzení pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie
  3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov.

#### **RL A.5 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť na územiach so sťaženým zakladaním**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v polyfunkčných a bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení
- b) prípustná funkcia:  
nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu. Na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu
  2. garážovanie bude riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v budove
  3. výstavba na týchto plochách je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.

#### **RL B Plochy bývania**

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch.

V budovách na bývanie a v budovách, ktoré sú stavebne spojené so stavbami na bývanie je možné umiestniť herňu len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v priamo dotknutom bytovom dome.

#### **RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70 %
- b) prípustná funkcia:  
bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.



- c) neprípustné funkcie:  
veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %. Podiel plôch zelene minimálne 30 %,
  2. stavby v centrálnej mestskej zóne minimálne dvojpodlažné. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).

#### **RL B.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %
- b) prípustná funkcia:  
bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.
- c) neprípustné funkcie:  
ostatné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. Zástavba samostatne stojacimi budovami, zastavanosť pozemku budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 30 %,
  2. na pozemkoch sa vylučujú vodozadržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu
  3. garážovanie a parkovanie bude riešené na pozemku jednotlivých domov
  4. výstavba na týchto plochách je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.

#### **RL B.3 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch v lokalite Táborisko**

- všeobecný regulatív: zachovať urbanistický charakter zástavby na Táborisku v súčasnej podobe a chrániť Táborisko ako zónu s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch a verejnú obojstrannú uličnú zeleň so stromoradiám ako významný urbanistický prvok jestvujúcich uličných priestorov

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v budovách pre funkciu bývania musí byť minimálne 75%



- b) prípustná funkcia:  
zariadenia základnej mestskej občianskej vybavenosti: predškolské a školské zariadenia, zdravotnícke ambulancie, sociálna starostlivosť, maloobchod, administratíva, nevýrobné prevádzky, ktoré nie sú zdrojom zhoršenia pohody bývania, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v budovách bývania pre prípustnú funkciu môže byť maximálne 25 %
- c) neprípustné funkcie:  
zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, výroba, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, sklady a hromadné garáže, reštauračné, pohostinské a ubytovacie zariadenia, zariadenia zaťažujúce územie nadmernou dopravou, hlukom, zápachom alebo nebezpečným odpadom, zariadenia občianskej vybavenosti a výroby s nočnou prevádzkou okrem existujúcich zariadení, ktoré nie je možné kapacitne rozširovať, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, pôvodnými budovami zastavané plochy so zastavanosťou nad 40 % bez zväčšovania zastavanosti parciel tvoriacich pozemok stavby, pre novú výstavbu alebo dostavbu budov zastavanosť pozemkov budovami do 40 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Stavby majú byť so šikmou strechou, môžu byť maximálne s dvoma nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím, okrem existujúcich budov. Stavby s plochou strechou môžu mať maximálne tri nadzemné podlažia. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  2. podiel plôch zelene minimálne 30 %,
  3. odstavovanie vozidiel bude riešené na pozemku jednotlivých budov. Počet odstavných miest musí zodpovedať funkčnej náplni budovy
  4. zmena jestvujúcich domov na monofunkčné prevádzky občianskej vybavenosti, ďalšie prevádzky sociálnej starostlivosti a ďalšie prevádzky zdravotníckych, reštauračných a ubytovacích zariadení je neprípustná.

#### **RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v obytnej budove pre túto funkciu musí byť minimálne 75 %
- b) prípustná funkcia:  
bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, v PZ Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania
- c) neprípustné funkcie:  
veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby nad limity podľa bodu b), lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

- d) ostatné podmienky:
1. stavby v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využitie podkrovia podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.
  2. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa zastavanosť do 50 % samostatne stojacimi domami. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné.
  3. garážovanie a parkovanie bude riešené na pozemku jednotlivých domov alebo v spoločných zariadeniach
  4. výstavba na týchto plochách je podmienená kladným stanoviskom Banského úradu.

#### **RL B.4.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa**

- všeobecný regulatív: zachovať urbanistický charakter zástavby pamiatkovej zóny v súčasnej podobe a chrániť ju ako zónu s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v budovách pre funkciu bývania musí byť minimálne 75 %
- b) prípustná funkcia:  
zariadenia základnej mestskej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke ambulancie, sociálnej starostlivosti, maloobchod, administratíva, nevýrobné prevádzky ktoré nie sú zdrojom zhoršenia pohody bývania. Podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v budovách na bývanie pre prípustnú funkciu môže byť maximálne 25 %
- c) neprípustné funkcie:  
veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, výroba, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, sklady a hromadné garáže, zariadenia zaťažujúce územie nadmernou dopravou, hlukom, zápachom alebo nebezpečným odpadom, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť pozemkov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Stavby majú byť so šikmou strechou, môžu byť s jedným, max. s dvoma nadzemnými podlažiami a využiteľným podkrovím
  2. odstavovanie vozidiel bude riešené na pozemku jednotlivých budov. Počet odstavných miest musí zodpovedať funkčnej náplni budovy  
stavby musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu

#### **RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch**

- a) hlavná funkcia:  
bývanie v bytových domoch
- b) prípustné funkcie:  
bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustné funkcie:



lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,
2. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej (pôdorysnej) štruktúre a architektonickom výraze
3. garážovanie a parkovanie bude riešené v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón.

**RL B.6 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží**

a) hlavná funkcia:

bývanie v bytových a polyfunkčných domoch

b) prípustné funkcie:

zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t

c) neprípustné funkcie:

lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne šesťpodlažnými, ustupujúce podlažie vo forme siedmeho podlažia je prípustné v jestvujúcich budovách, kde výťahové šachty majú výšku 7.nadzemného podlažia. Budovy nesmú brániť v pohľadoch na historické časti a pamiatky mesta, zastavanosť areálov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu.
2. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej (pôdorysnej) štruktúre a architektonickom výraze, nadstavba budov je možná max. o jedno podlažie
3. stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
4. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci jednotlivých obytných zón.

**RL B.7 Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch**

a) hlavná funkcia:

bývanie v bytových domoch

b) prípustné funkcie:

bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nevýrobných služieb a administratívy s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne – v PR Prešov len so súhlasom príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu

c) neprípustné funkcie:



vyššia občianska vybavenosť, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, výrobné služby, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

- d) ostatné podmienky:
1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne štvorpodlažnými vrátane obytného podkrovia alebo ustupujúceho podlažia, zastavanosť areálov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu,
  2. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej (pôdorysnej) štruktúre a architektonickom výraze
  3. v pamiatkovej rezervácii maximálnu výškovú hladinu zástavby a zastavanosť na jednotlivých pozemkoch určujú „Pamiatková rezervácia Prešov - Zásady ochrany pamiatkového územia– aktualizácia, Prešov 2006“, vydaný Krajským pamiatkovým úradom Prešov 16.2.2009
  4. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci jednotlivých obytných zón.

### **RL C Plochy občianskej vybavenosti**

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

#### **RL C.1 Plochy občianskej vybavenosti v pamiatkovej rezervácii**

- a) hlavná funkcia:  
občianska vybavenosť základná, vyššia mestská a vyššia nadmestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení, administratívne budovy, bývanie v mestských polyfunkčných domoch a prechodné ubytovanie
- b) prípustná funkcia:  
bývanie v rodinných domoch, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, viacpodlažné hromadné garáže a parkoviská
- c) neprípustné funkcie:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo, veľkopredajné priestory, veľkoobchody a veľkosklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podlažnosť do troch nadzemných podlaží plus využiteľné podkrovia (okrem existujúcich budov), maximálnu výškovú hladinu zástavby a zastavanosť na jednotlivých pozemkoch určujú „Pamiatková rezervácia Prešov - Zásady ochrany pamiatkového územia– aktualizácia, Prešov 2006“, vydaný Krajským pamiatkovým úradom Prešov 16.2.2009. Na území Pamiatkovej rezervácie Prešov budovy nesmú v diaľkových pohľadoch zakrývať panorámu historického jadra mesta
  2. garážovanie a parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemku stavby alebo v dochádzkovej vzdialenosti na súkromnom alebo verejnom pozemku
  3. na plochách v bývalej hradobnej priekope, je prioritou prezentácia hradobného systému.

#### **RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti**

- a) hlavná funkcia:  
zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch
- b) prípustné funkcie:



nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne, v PR Prešov, PZ Soľná Baňa a v ochrannom pásme PR Prešov fotovoltaické články riešiť len po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu

- c) neprípustné funkcie:  
priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 40 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,
  2. výška zástavby minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovie s výnimkou NKP podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. nezastavaná časť areálu má byť upravená zeleňou. Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy alebo strešné terasy, v PR Prešov po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné
  4. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb.

### **RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti**

- a) hlavná funkcia:  
zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti a administratívy
- b) prípustné funkcie:  
nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, prechodné bývanie v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne - v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa len v pohľadovo neprístupných polohách po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
- c) neprípustné funkcie:  
priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, výška zástavby minimálne 2 nadzemné podlažia, okrem severnej časti Okružnej ulice priľahlej k PR Prešov, zastavanosť budovami minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene v nezastavanej časti minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné
  2. maximálna podlažnosť bez obmedzení pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovie podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu



3. stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa, v areáli NKP v Nižnej Šebastovej a v areáli NKP Hrad (Hrad, Kostol a Opevnenie kostola) v k.ú. Solivar - kostol sv. Štefana Na Hrádku musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
4. ploché strechy riešené ako vegetačné strechy alebo strešné terasy, v pamiatkových územiach po schválení pamiatkovým úradom
5. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti na súkromnom alebo verejnom pozemku.

**RL C.4 Plochy areálovej občianskej vybavenosti na územiach so sťaženým zakladaním**

## a) hlavná funkcia:

zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch

## b) prípustné funkcie:

nevýrobné prevádzky, ktoré nie sú zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, prechodné bývanie v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, doplnková funkcia strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne

## c) neprípustné funkcie:

priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

## d) ostatné podmienky:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť areálov budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu. Nezastavaná časť areálu upravená zeleňou. Na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu
2. ploché strechy riešené ako vegetačné strechy alebo strešné terasy
3. garážovanie a parkovanie riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb.
4. výstavba na týchto plochách je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.

**RL D/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry**

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, energetické zariadenia, logistické areály a veľkoobchodné sklady.

**RL D.1 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady**

## a) hlavná funkcia:

priemyselná výroba neznečisťujúca životné prostredie, výrobné služby, skladové hospodárstvo, energetické zariadenia, stavebné dvory

## b) prípustná funkcia:

zariadenie občianskej vybavenosti – maloobchod, veľkoobchod, dopravné areály, administratíva, zariadenia technickej infraštruktúry. Ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti, oslnenia a pod.)

## c) neprípustné funkcie:

bývanie, občianska vybavenosť okrem stravovacích zariadení, priemyselná výroba znečisťujúca životné prostredie, živočíšna výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok okrem komunálnych odpadov, v lokalite Na Tablách zariadenia na zneškodňovanie a spaľovanie odpadov





- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň.
  2. zastavanosť pozemku budovami do 80 % plochy parciel, tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 20 %,

#### **RL D.2 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady na územiach so sťaženým zakladaním**

- a) hlavná funkcia:  
priemyselná výroba neznečisťujúca životné prostredie, výrobné služby, skladové hospodárstvo, stavebné dvory, energetické zariadenia
- b) prípustná funkcia:  
zariadenie občianskej vybavenosti – maloobchod, veľkoobchod, dopravné areály, administratíva, zariadenia technickej infraštruktúry. Obytná funkcia je prípustná len ako ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti, oslnenia a pod.)
- c) neprípustné funkcie:  
bývanie, občianska vybavenosť okrem stravovacích zariadení, priemyselná výroba znečisťujúca životné prostredie, živočíšna výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok okrem komunálnych odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. v rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty s parkovacími plochami pre zamestnancov a parkovými úpravami. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené
  2. zastavanosť pozemku budovami do 70 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň, podiel plôch zelene minimálne 30 %.
  3. na pozemkoch sa vylučujú vodozadržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu.
  4. výstavba na týchto plochách je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.

#### **RL D.3 Plochy pre technickú infraštruktúru a komunálne služby**

- a) hlavná funkcia:  
technologické areály zariadení technickej infraštruktúry a komunálnych služieb(vodojemy, čistiarne odpadových vôd, elektrorozvodne, skládky odpadov), energetické zariadenia
- b) prípustná funkcia:  
skladové, garážové a administratívno-prevádzkové budovy správcu. Obytná funkcia je prípustná len ako ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti, oslnenia)
- c) neprípustné funkcie:  
bývanie, občianska vybavenosť okrem stravovacích zariadení, priemyselná a poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok okrem komunálnych odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi budovami. V rámci vstupných areálov majú byť administratívne budovy riešené ako dominanty, s parkovacími plochami pre zamestnancov a parkovými úpravami. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň, podiel plôch zelene minimálne 20 %.

2. zastavanosť pozemku budovami do 80 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

#### **RL E.1 Plochy rekreácie a športu**

- a) hlavná funkcia  
samostatné športové areály so základným vybavením a zariadeniami pre výkonnostný a rekreačný šport, samostatné rekreačné areály v krajine so zariadeniami základného vybavenia, športové areály tvorené športovými plochami
- b) prípustná funkcia:  
zariadenia občianskej vybavenosti - nevýrobné služby, bývanie prechodné a trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia, v PZ Soľná Baňa maximálne dve nadzemného podlažia + limitovane využité podkrovia podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.
  2. v rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, možná výstavba prevádzkových a doplnkových budov. Garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené
  3. zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovou alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20 %.

#### **RL E.2 Plochy rekreácie a športuna územiach so sťaženým zakladaním**

- a) hlavná funkcia  
samostatné športové areály so základným vybavením a zariadeniami pre výkonnostný rekreačný šport, samostatné rekreačné areály v krajine so zariadeniami základného vybavenia, športové areály tvorené športovými plochami
- b) prípustná funkcia:  
zariadenia občianskej vybavenosti – nevýrobné služby, bývanie prechodné a trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia. Zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovami alebo viacpodlažnou garážou do 80 %, podiel plôch zelene minimálne 20 %
  2. na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu
  3. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené
  4. výstavba na týchto plochách je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.

**RL E.3 Plochy individuálnej rekreácie**

- a) hlavná funkcia  
samostatné budovy na individuálnu rekreáciu v krajine bez nároku na komplexné technické vybavenie územia
- b) prípustná funkcia:  
zariadenia občianskej vybavenosti – stravovacie služby, športoviská, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne, záhrady a záhradky pre samozásobovanie
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a zariadenia
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba samostatne stojacimi budovami do 25 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, zariadenia občianskej vybavenosti do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Budovy jednopodlažné s podkrovím. Parkovanie riešiť v dochádzkovej vzdialenosti, parkovacie plochy ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené
  2. samostatne riešená dopravná a technická infraštruktúra.

**RL F Plochy dopravy**

- a) hlavná funkcia:  
samostatné dopravné areály so základným vybavením, parkoviská a odstavné plochy, komunikácie, garážové areály a zariadenia verejnej dopravy
- b) prípustná funkcia:  
zariadenia občianskej vybavenosti, výrobné a nevýrobné služby, bývanie prechodné v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, administratíva, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) neprípustná funkcia:  
priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, možná výstavba prevádzkových a doplnkových budov
  2. garážovanie a parkovanie riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti na súkromnom alebo verejnom pozemku, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené
  3. zastavanosť pozemku budovami do 80 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 20 % .

**RL G Plochy verejnej a súkromnej zelene**

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie.

**RL G.1 Plochy krajinej zelene**

a) hlavná funkcia:

lesoparky, lesy osobitného určenia, hospodárske lesy, trvalé trávnaté porasty (pasienky, lúky), ochranná a izolačná zeleň, sprievodná zeleň vodných tokov, nešpecifikovaná krajinná zeleň, prvky ÚSES - biocentrá, biokoridory, interakčné prvky

b) prípustné funkcie:

doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti - športové a rekreačné zariadenia strešné fotovoltaické zariadenia. Plochy môžu byť doplnené o pešie chodníky a cyklistické cestičky s doplnkovými budovami malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.)

c) neprípustné funkcie:

bývanie okrem služobných bytov v budovách prípustnej vybavenosti, areály občianskej vybavenosti, administratíva, výroba všetkých druhov, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

budovami zastavané plochy sú prípustné len v minimálnom rozsahu (do 1 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby), budovy prízemné s podkrovím do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Podiel plôch zelene minimálne 95 %. Zeleň má mať prírodný charakter, podiel domácich druhov drevín musí byť minimálne 95 %.

**RL G.2 Plochy urbanistickej zelene**

a) hlavná funkcia:

parky, parky so športovými zariadeniami, malé parkovo upravené plochy

b) prípustná funkcia:

základné zariadenia súvisiacej občianskej vybavenosti – rekreačné a športové zariadenia, stravovacie zariadenia, sprievodné bývanie v budovách vybavenosti, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia, v pamiatkových územiach len so súhlasom príslušného orgánu pamiatkovej starostlivosti. Rekreačné aktivity vrátane príslušných stavieb tvoriace vybavenosť parku (detské ihriská, športoviská, občerstvenie, atrakcie, WC) úmerné veľkosti plochy

c) neprípustné funkcie:

ostatné druhy občianskej vybavenosti, administratíva, priemyselná výroba, dopravné zariadenia, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

1. budovami zastavané plochy do 10 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, budovy max. dvojpodlažné s podkrovím. Zeleň má mať prírodný charakter, podiel domácich druhov má byť prevažujúci, podiel vysokej zelene maximálne 50%. Plochy zelene môžu byť doplnené o pešie chodníky a cyklistické cestičky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.). Podiel plôch zelene minimálne 80 %
2. na plochách urbanistickej zelene v Pamiatkovej rezervácii Prešov mimo hradobnej priekopy a v Pamiatkovej zóne Solná Baňa sú nové pozemné stavby neprípustné. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.

**RL G.3 Záhrady a záhradkárske osady**

a) hlavná funkcia:

produkčná poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie obyvateľov, rekreačná

- b) prípustné funkcie:  
rastlinná poľnohospodárska výroba, krajinná a urbanistická zeleň, strešné fotovoltaické zariadenia
- c) neprípustné funkcie:  
zariadenia občianskej vybavenosti, priemyselná výroba, doprava, bývanie v rodinných a bytových domoch, zariadenia na zneškodňovanie odpadov okrem biologicky rozložiteľných odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m<sup>2</sup>, max. jednopodlažné so šikmou strechou a podkrovím)
  2. v lokalite Pod Ortášmi môžu byť umiestnené budovy na rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresiahne 80 m<sup>2</sup>, prízemné budovy s podkrovím, za predpokladu dobudovania dopravného a technického vybavenia územia do kolaudácie stavieb
  3. parkovanie musí byť riešené na pozemkoch stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti.

#### **RL G.4 Záhradkárske osady v CHLÚ Solivar**

- a) hlavná funkcia:  
produkčná poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie obyvateľov, rekreačná
- b) prípustné funkcie:  
rastlinná poľnohospodárska výroba, krajinná a urbanistická zeleň
- c) neprípustné funkcie:  
zariadenia základnej občianskej vybavenosti, priemyselná výroba, doprava, bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov okrem biologicky rozložiteľných odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. na pozemkoch môžu byť umiestnené len dočasné účelové hospodárske budovy alebo záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m<sup>2</sup>, max. jednopodlažné s podkrovím). Podiel budovami zastavaných plôch max. 10% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 70 %
  2. výstavba stavieb len na základe súhlasu Banského úradu.

#### **RL G.5 Plochy urbanistickej zelene v hradobnej priekope**

- a) hlavná funkcia:  
parky, parky so športovými zariadeniami, malé parkovo upravené plochy
- b) prípustná funkcia:  
základné zariadenia občianskej vybavenosti – rekreačné, športové a kultúrne zariadenia, stravovacie zariadenia. Rekreačné aktivity vrátane príslušných stavieb tvoriace vybavenosť parku (detské ihriská, športoviská, občerstvenie, atrakcie, WC) úmerné veľkosti plochy. Verejné parkoviská s podmienkou intenzívneho ozelenenia
- c) neprípustné funkcie:  
ostatné druhy občianskej vybavenosti, administratíva, priemyselná výroba, dopravné zariadenia okrem parkovísk, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
1. pôvodnými budovami zastavané plochy bez zväčšovania zastavanosti parciel tvoriacich pozemok stavby, budovy max. jednopodlažné s podkrovím alebo dvojpodlažné s plochou strechou. Na nezastavaných plochách sú nové budovy prípustné len ako solitérne stavby s doplnkovou funkciou pre využitie územia, jednopodlažné, s možnosťou vytvorenia



suterénu, zastavanosť max. 15 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, prednostne prezentácia hradobného systému a pôvodnej modelácie terénu

2. pozemky musia byť ozelenené výsadbou stromov, zeleň má mať parkovú úpravu. Plochy môžu byť doplnené o nemotoristické komunikácie s doplnkovými objektmi drobnej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

#### **RL G.6 Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach**

a) hlavná funkcia:

produkčná poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie obyvateľov, rekreačná

b) prípustné funkcie:

rastlinná poľnohospodárska výroba, krajinná a urbanistická zeleň

c) neprípustné funkcie:

bývanie, zariadenia občianskej vybavenosti, priemyselná výroba, doprava, zariadenia na zneškodňovanie odpadov okrem biologicky rozložiteľných odpadov

d) ostatné podmienky:

1. na pozemkoch môžu byť umiestnené len dočasné účelové hospodárske budovy alebo záhradné chatky (zastavaná plocha do 16 m<sup>2</sup>, max. jednopodlažné s podkrovím). Výstavba iných stavieb, súvisiacich s hlavnou funkciou pozemku, a líniových stavieb, len na základe geologického posudku.
2. podiel budovami zastavaných plôch max. 10 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 70 % . Parkovanie musí byť riešené na záchytných parkoviskách alebo jednotlivých pozemkoch

#### **RL H/ Ostatné plochy - plochy poľnohospodárskej pôdy**

a) hlavná funkcia:

produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba

b) prípustné funkcie:

poľnohospodárska živočíšna výroba formou malochovov, stavby technického vybavenia územia, maloplošné záhradky

c) neprípustné funkcie:

bývanie, zariadenia občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby, dopravy

d) ostatné podmienky:

1. zástavba výlučne hospodárskymi budovami súvisiacimi s poľnohospodárskou výrobou, budovy jednopodlažné s podkrovím
2. podiel plôch zelene v areáloch minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

#### **RL I/ Plochy cintorínov**

a) hlavná funkcia:

plochy pre pohrebníctvo a pohrebné služby

b) prípustné funkcie:

doplnkové prevádzky súvisiace s funkciou zariadenia, administratíva, služobné ubytovanie

c) neprípustné funkcie:

bývanie, ostatné zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a dopravy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

1. zástavba výlučne budovami súvisiacimi s funkciou cintorína, v Pamiatkovej zóne Solná Baňa maximálne dve nadzemné podlažia. Plochy ozelenené, parkovo upravené, podiel



- plôch zelene v areáloch minimálne 20 % plochy parciel, tvoriacich pozemok stavby. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
2. parkovanie v areáloch alebo na vedľajších plochách v ochranných pásmach.

### **3.C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Pre umiestnenie a užívanie jednotlivých častí verejného dopravného a technického vybavenia na území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Ich umiestnenie je znázornené vo výkrese č. 4 s názvom "Doprava", č. 4a „Cyklistická doprava“, č. 4b „Mestská hromadná doprava“ a vo výkresoch č. 5a „Vodné hospodárstvo“ a 5b „Energetika a telekomunikácie“ príslušnou grafickou značkou (vysvetlenie je v legende výkresov).

Pre jednotlivé druhy verejného vybavenia územia sú stanovené nasledujúce regulatívy (RL):

#### **RL 1 Regulatívy dopravné**

##### **RL 1.1 Komunikačný systém**

Dopravná komunikačná sieť mesta je tvorená nadradeným komunikačným systémom pozostávajúcim z komunikácií funkčnej triedy A, ktoré prenášajú tranzitnú dopravu po hranici urbanistického útvaru mesta. Na tieto nadväzujú zberné komunikácie funkčnej triedy B, ktoré distribuujú dopravu medzi jednotlivými urbanistickými obvodmi a vo vnútri urbanistických obvodov, a miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C, ktoré zabezpečujú priamu obsluhu obytných a ostatných útvarov mesta. Celý systém je doplnený nemotoristickými komunikáciami funkčnej triedy D, ktoré slúžia pre pešiu, cyklistickú, príp. inú nemotorovú dopravu. Sieť miestnych komunikácií rešpektuje už založenú štruktúru v rámci jestvujúcej zástavby, nové komunikácie sprístupňujúce navrhované funkčné plochy budú definované v rámci prípravy jednotlivých území pre výstavbu.

##### a) Nadregionálny komunikačný systém:

- a1) diaľnica D1 smer Poprad – Prešov - Košice, v katastri mesta v úseku Prešov-západ – Za Kalváriou – Malkovská hôrka – Prešov-juh v kategórii D 26,5/100 v trase podľa stavebného povolenia vydaného v roku 2015
- a2) rýchlostná cesta R4 – smer Prešov –Svidník – Nižný Komárnik, severný obchvat mesta v úseku Prešov-západ (Vyдуманec) - Nad Sosienkami – Bikoš – Okruhliak – Fintice - Kapušany, v kategórii R 24,5/100 v trase podľa územného rozhodnutia vydaného v roku 2010, zmeneného v roku 2015
- a3) rýchlostná cesta Prešov-juh - Vranov n/T. - Humenné – Ubl'a – východný obchvat mesta, kat. R v úseku Prešov-juh – Dulova Ves – Vyšná Šebastová - Kapušany
- a4) cesta I/80 Petrovianska ul.
- a5) privádzač rýchlostnej cesty R4 Grófske
- a6) cesta I/18 v trase Levočská – Duklianska (Bardejovská) – Vranovská ul.
- a7) cesta I/68 v trase Košická v úseku Haniska–ZVL – preložka I/68 Škultétyho-ZVL -Pražská – Pod Kalváriou – Obrancov mieru - Levočská v úseku Obrancov mieru -Sabinovská – Sabinovská ul.
- a8) cesta I/20 v trase Košická v úseku ZVL-Masarykova – Masarykova – Kuzmányho – Rusínska v úseku Východná-MK3 – MK3 v úseku Rusínska - Vodárenská – MK5 v úseku Vodárenská – Bardejovská – Sabinovská - križovatka Dúbrava

##### b) Regionálny komunikačný systém:

- b1) cesta II.triedy č.546 v úseku križovatka Vyдуманec – Cemjata – Rokycany vrátane preložky v úseku Vyдуманec – Zabíjaná a východného obchvatu Cemjaty, v kategórii MZ



## b2) cesty III. triedy:

- č. 3440 v trase Solivarská – Zlatobanská – Dulova Ves, výhľadovo s preložkou križovatka I/68 ZVL – Pionierska - križovatka Zlatobanská / Dlhá – Dulová Ves
- č.3441 v trase Soľnobanská – Ruská Nová Ves, výhľadovo v trase Solivarská – Soľnobanská – Ruská Nová Ves
- č. 3442 križ. 3441 Solivarská - Soľnobanská - Teriakovce
- č. 3439 v trase Teriakovská - Teriakovce
- č. 3432 v trase Herlianska – Vyšná Šebastová
- č. 3431 v trase Fintická ul. – Fintice
- č.3450 v trase križovatka Rusínska/Východná (I/20) – Lesík delostrelcov – Hollého – Šafárikova – križovatka Šafárikova/Duklianska (I/18)

## c) Základný komunikačný systém (ZÁKOS) mesta tvoria:

## c1) mestské okruhy:

I. mestský okruh: ulice Levočská– Okružná– Hviezdoslavova– Štefánikova– Grešova– Vajanského– Duklianska;

II. mestský okruh: ulice Obrancov mieru– Pod Kalváriou - Pražská– Jána Pavla II.– Škultétyho– Kuzmányho Rusínska– K3 – K5 (preložka I/68Sabinovská - Bardejovská) - Prostějovská - Volgogradská – Levočská

III. aglomeračný (vonkajší) dopravný okruh: diaľnica D1 v úseku Prešov západ – Prešov juh, rýchlostná komunikácia R4 v úseku Prešov západ (Vyдуманec) – Prešov východ (križovatka Fintice), privádzač R4 v úseku križovatka s R4 Fintice – križovatka s I/18 v Nižnej Šebastovej pri letisku, cesta III/3432 v úseku križovatka s I/18 v Nižnej Šebastovej pri letisku – križovatka s východným obchvatom mesta pri Vyšnej Šebastovej, a východný obchvat mesta v úseku križovatka Vyšná Šebastová – križovatka D1 Prešov juh.

## c2) radiály:

1. Solivarská ul. – Soľnobanská ul. (MZ)
2. križovatka ZVL – navrhovaná preložka cesty III/3440 pozdĺž Švábskeho potoka – križovatka s cestou III/3440 Vičie doly (MZ)
3. ul. Rusínska (MZ) – L. Novomeského (MO) - Kysucká – Zlatobanská (MZ)
4. ul. Masarykova - Košická (MZ) – Petrovianska (MZ), s napojením na diaľnicu D1;
5. Sabinovská (MZ)
6. K Surdoku – Kúty – Surdok (MO)
7. Zlatobanská – Stavenec (MZ)

## c3) diagonály:

1. ul. Levočská (MZ) – Duklianska (MZ) – Bardejovská (MZ) – Vranovská (MZ)
2. Šafárikova (MO) – Hollého (MO) – Lesík delostrelcov (MO) – Východná (MO)

## c4) tangenciály:

1. Nábřežná komunikácia v úseku od križovatky s ul. Jána Pavla II. po križovatku s Košickou ul. (MZ)
2. Švábska ul. (MO) – Arm. gen. Svobodu (MZ) až po mimoúrovňovú križovatku s Bardejovskou ul. (v k. ú. Ľubotice)
3. Strojnícka ul. – prepojenie na plánovanú preložku Sabinovskej ul. (MO).

**RL 1.2 Mestská verejná doprava**

Obsluha sídelného útvaru a jeho záujmového územia bude zabezpečená mestskou hromadnou dopravou (MHD), prevádzkovanou nezávislým (autobusmi) a polozávislým (trolejbusmi) druhom dopravy a doplnenou o ďalšie druhy dopravy v rámci integrovaného dopravného systému. Základnou úlohou je zabezpečiť dostatočnú obslužnosť jednotlivých oblastí sídelného útvaru so



zreteľom na ich funkciu, charakter a veľkosť. V dopravnom systéme mesta má preferenciu pred individuálnou dopravou.

#### **RL 1.2.1 Regulatív pre autobusovú dopravu**

Autobusová doprava tvorí doplnkový druh verejnej dopravy využívaný na menej frekventovaných trasách a v čase dopravných špičiek.

#### **RL 1.2.2 Regulatív pre trolejbusovú dopravu**

Trolejbusová doprava tvorí nosný druh verejnej dopravy využívaný prednostne na najfrekventovanejších dopravných trasách a v obytných súboroch.

a) Trolejbusová doprava je vedená po uliciach:

Vranovská, Bardejovská, Strojnícka, Duklianska, Sabinovská, Bajkalská, Prostějovská, V. Clementisa, Levočská, Hlavná, Masarykova, Pizenská, Východná, Košická, Solivarská, Zlatobanská, Arm. gen. Svobodu, Vihorlatská, L. Novomeského, Sekčovská, Budovateľská, Škultétyho, 17. novembra, Obrancov mieru a obsluhuje sídelný útvar v oblastiach: CMZ v prepojení k autobusovej a železničnej stanici, sídlisko Duklianskych hrdinov, sídlisko II, sídlisko III, sídlisko Sekčov, Nižná Šebastová, priemyselnú časť Budovateľská ul., Širpo a Šarišské Lúky, severnú obytnú časť v okolí Sabinovskej ul. a Dúbravy, obytnú časť v okolí ul. 17. novembra a Škultétyho, Solivar.

b) Dislokácia obrátisk trolejbusov:

1. sídlisko III, Prostějovská ul. (pod Bikošom)
2. Dúbrava, severná hranica mesta
3. sídlisko Sekčov, Sibírska ul.
4. sídlisko Sekčov, Pod Šalgovíkom, s výhľadom premiestnenia na Sibírsku ul.
5. Solivar - Zlatobanská, s výhľadom premiestnenia naul. Pod Hrádkom (cintorín Solivar - Šváby)
6. Nižná Šebastová – letisko, s výhľadom premiestnenia do priemyselnej zóny Grófske (pri žel. zastávke Nižná Šebastová)
7. Širpo - Strojnícka ul.
8. Budovateľská ul. (pri ul. Pod Wilec hôrkou)
9. výhľadovo sídlisko III, Levočská ul. – V. Clementisa..;

c) ponechanie línií trolejbusovej dopravy na východnej (terajšej) trase Hlavnej ul.

d) výhľadové zámery vybudovania nových trolejových tratí:

1. oblasť Táboriska – ul. Grešova, Hollého, Šafárikova, Dilongova
2. oblasť sídliska Šváby – ul. Švábska, Pionierska, Jesenná s obrátiskom v oblasti Delňa, príp. vedenie trasy cez Košickú ul. na žel. stanicu
3. jednosmerné prepojenie križovatky Solivarská / Východná s Košickou ul. okolo OC NAY
4. Rusínska, Kuzmányho
5. Prepojenie Sibírska – Pod Šalgovíkom.

#### **RL 1.3 Statická doprava**

Statická doprava zahŕňa odstavňé a parkovacie plochy úrovňové a viacúrovňové garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne.

Kapacitné pomery odstavňých plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5. Parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu. Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch



a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.

Parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov.

Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou. Parkovacie plochy premotorové vozidlám musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Pre riešenie parkovania pre jednotlivé budovyplatia zásady:

1. v centrálnej mestskej zóne pre každú novo stavanú budovu na bývanie s počtom bytov viac ako 10, budovanú na plochách určených pre bytovú zástavbu alebo polyfunkciu, musí byť min. 70 % odstavných miest stanovených v zmysle STN 73 6110 v platnom znení, inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži.
2. na ostatnom území mesta, každú novo stavanú budovu na bývanie s počtom bytov viac ako 10, budovanú na plochách bývania, musí mať riešené min. 50 % odstavných miest inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži.
3. každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m<sup>2</sup> v centrálnej mestskej zóne mimo územie pamiatkovej rezervácie, musí mať minimálne 60% potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 v platnom znení, umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži.
4. každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m<sup>2</sup> na ostatnom území mesta musí mať minimálne 30 % potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 v platnom znení umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži. Táto zásada neplatí na plochách priemyselných, výrobných a skladovacích a na plochách technickej a komunálnej infraštruktúry
5. vo vyhlásených pamiatkových územiach mesta výstavba parkovacích a odstavných plôch, súvisiacich s realizáciou novostavieb, nadstavieb alebo prístavieb, musí budovať v súlade s podmienkami stanovenými orgánom ochrany pamiatok
6. pri každej zmene funkčného využitia budovy musí byť realizovaná dostavba potrebného počtu parkovacích miest vypočítaného v zmysle STN 73 6110 v platnom znení v súlade s bodmi 1 – 5 a regulatívom RL 1.3.4.

Odstavné plochy pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len v dopravných, výrobných a skladovacích zónach alebo v zónach občianskej vybavenosti v špecializovaných motoristických areáloch.

#### **RL 1.3.1 Regulatív pre dislokáciu parkovísk na území PR**

Dislokácia parkovísk (viacpodlažné, úrovňové) je stanovená Generelom statickej dopravy na území MPR, schváleným MsZ v Prešove uznesením č. 120/2000 v rozsahu:

- a) plošné úrovňové parkoviská na uliciach Vajanského (pri budove policajného zboru, PSK a pri cintoríne), Konštantínovej ulici (za budovou Okresného úradu), a Hurbanistov (pri evanjelickej a grécko-katolíckej fare)
- b) viacpodlažné parkoviská na uliciach Metodovej (oproti Župnému domu), Jarkovej (oproti Mestskému úradu), Okružnej (pri hádzanárskej hale), Levočskej (pri budove elektrární) a Štefánikovej ( v rámci obchodného centra)
- c) podzemné parkovisko na Grešovej ulici pred divadlom.

Parkovanie na miestnych komunikáciách je možné len na vyznačených parkovacích miestach v rámci parkovacej zóny.

#### **RL 1.3.2 Regulatív pre záchytné parkoviská pri vstupoch do mesta**

- a) komplex parkovísk v Severozápadnom subcentre (OD Jednota a Kaufland)



- b) viacpodlažné parkovisko na Björnsonovej ul. (oproti futbalovému štadiónu) - výhľadovo viacpodlažné – min. 2 podl.
- c) parkovisko na Duklianskej ul. č. 19 - výhľadovo viacpodlažné – min. 2 podlažia
- d) parkovisko na Košickej ul. (pri Nayelektrodome), alt. na Masarykovej ul., vedľa budovy ŽSR, alebo podzemné parkovisko pod priestorom pred autobusovou stanicou – výhľadovo viacpodlažné – min. 2 podlažia
- e) parkovisko pri Mestskej hale
- f) výhľadové parkovisko pri križovatke ulíc Vranovská - Herlianska
- g) parkovisko pre nákladnú dopravu v areáli Truck-centra na Košickej ul.

### RL 1.3.3 Regulatív pre parkovanie v obytných súboroch bytových domov

Pre parkovanie (odstavovanie) osobných motorových vozidiel v obytných súboroch je možné zriaďovať tieto stavby:

- a) úrovňové parkoviská
- b) viacúrovňové parkoviská formou garážových domov, automatizovaných parkovacích systémov (napr. vežových zakladačov)
- c) minimálne dvojpodlažné garáže
- d) podzemné parkoviská.

Zriaďovanie samostatných garáží anových garážových areálov z radových boxových garáží na úkor nezastavaných priestorov a verejnej zelene je neprípustné. Pre reguláciu statickej dopravy v územiach s nedostatkom parkovacích miest je potrebné zriaďovať parkovacie zóny.

### RL 1.3.4 Regulatív pre parkovanie bicyklov

Pri všetkých zariadeniach občianskej vybavenosti, výrobných a skladovacích prevádzkach sa musia vybudovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110 v platnom znení. Verejne prístupná parkovacia plocha musí byť vybavená stojanom umožňujúcim pripnutie bicykla o jeho rám. Miesta pre dlhodobé parkovanie musia byť vybavené prístreškom ak nie sú v krytých priestoroch. V pamiatkových zónach sa parkovacie miesta pre bicykle umiestňujú v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti po odsúhlasení pamiatkovým úradom.

V budovách na bývanie sa navrhujú parkovacie miesta alebo odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou minimálne 1 miesto pre bicykel na 1 obytnú miestnosť. Odkladacie priestory musia byť bezbariérovane prístupné z prístupovej komunikácie, oddelené od vonkajšieho priestoru maximálne dvoma dverami.

## RL 1.4 Cyklistická doprava

Pre cyklistickú dopravu sa na území mesta vytvára samostatná sústava účelových cyklistických komunikácií, ktorú tvoria:

### A) cyklistické okruhy:

- a) mestský okruh tvorený úsekom cyklistickej cestičky na západnom brehu Torysy od mosta na Bajkalskej ulici po most Pod Wilec hôrkou, cyklistická cestička na Jilemnického ul., cyklistická cestička po západnom brehu Sekčova od Košickej ul. po ulicu Ku Surdoku a cyklistická cestička pozdĺž preložky Sabinovskej ul. (K5) od ul. Ku Surdoku po Bajkalskú ul.
- b) vonkajší cyklistický okruh vedúci po cestách III. triedy a účelových komunikáciách spájajúcich mesto Veľký Šariš a prímestské obce Malý Šariš, Župčany, Haniska, Kendice, Petrovany, Záborské, Dulova Ves, Ruská Nová Ves, Teriakovce, Vyšná Šebastová, Kapušany, Fintice a miestnu časť Veľkého Šariša - Kanaš



## B) hlavné trasy:

1. trasa H1 – Veľký Šariš - Bikoš – Borkut – Haniska , západný breh Torysy, úsek ako súčasť cyklomagistrály EuroVelo 11 a Toryskej cyklomagistrály, ktorá pokračuje v smere Sabinov – Poľská republika a Košice – Maďarská republika
2. trasa H2 – Haniska – Širpo – vedie z Hanisky vedľa cesty I/68, cez Švábsku a ul. Arm. gen. L. Svobodu po východnej strane ulice s pokračovaním na sever cez Ľubotice, Šebastovskú a Školskú na Družstevnú ulicu a do výrobnéj zóny Širpo
3. trasa H3 – Vydumanec – Sekčov – Pod Wilec hôrkou – z Vydumanca popri Levočskej ulici, cez Sídliisko duklianskych hrdinov, Okružnú, Dukliansku, Šafárikovu a Vodárenskú ulicu, po pravom brehu riečky Sekčov na Jilemnického ulicu Pod Wilec hôrkou, na Vydumanci s pokračovaním po lesnej ceste na Ortáše, odtiaľ v smere Kvašná voda – Radatice a Čertov kameň – rázcestie Bzenov, v druhom smere na Malý Šariš
4. trasa H4 – sídlisko III – Solivar – vedie v trase Mukačevská – Čapajevova – Krížna – Wolkerova – Hlavná – Masarykova – Solivarská s pokračovaním do Ruskej Novej Vsi okolo Hradného (Soľného) potoka
5. trasa H5 – Pod Kalváriou – Hlavná, v úseku Weberova – Kúpeľná po trase mlynského náhonu vrátane novej lávky cez rieku Torysa v predĺžení mlynského náhonu.
6. trasa H6 – Pod Kamennou baňou – Sekčovská cez Jána Pavla II., Štúrovu, Kuzmányho, Rusínsku a Laca Novomeského s pokračovaním po cykloturistickom okruhu v mestských lesoch na západnej strane a pozdĺž Šalgovickeho potoka do Teriakoviec na východnej strane
7. Švábska - cez Royovu ulicu na trasu bývalej úzkokoľajnej železnice smer Dulova Ves – Kokošovce - Sigord podľa projektu Cykloželezničky Prešov – Zlatá Baňa

## C) doplnkové trasy:

1. cez Jesennú ulicu a priemyselný park IPZ s pokračovaním na Záborské a Dulovu Ves
2. Jánošíkova ul. – Šidlovec – Šurdok s pokračovaním do Fintíc a Kapušian
3. Severná ul. – Kanaš (Veľký Šariš)
4. Nižná Šebastová – Vyšná Šebastová cez Slanskú ulicu s pokračovaním súbežne s potokom Šebastovka.

Hlavné cyklistické komunikácie majú byť obojsmerné kategórie D2 3/30 alebo jednosmerné kategórie D2 1,5/30. V plochách zelene môžu mať povrch mlatový, v zastavanom území spevnený bezprašný (betónová vozovka, dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Konštrukčné teleso komunikácie musí byť odvodnené. Cyklistickú trasu treba vybaviť orientačným a informačným systémom. Kríženie hlavných cyklistických trás (H1 až H6) s automobilovými komunikáciami funkčnej triedy A musí byť mimoúrovňové. Kríženie hlavných cyklistických trás (H1 až H6) s automobilovými komunikáciami funkčnej triedy B má byť mimoúrovňové pri priemernej dennej intenzite automobilovej dopravy nad 20 000 vozidiel. Pri krížení hlavných cyklistických trás (H1 až H6) s miestnymi komunikáciami musí byť cyklistická komunikácia preferovaná pred automobilovou komunikáciou.

Súčasťou cyklistického komunikačného systému sú aj cyklistické pruhy vyznačené na motoristických komunikáciách a ukľudnené a združené komunikácie, po ktorých sú vedené značené cyklistické trasy. Komunikačný systém pre cyklistickú dopravu je stanovený v doplnkovom výkrese č. 4a územného plánu mesta.

**RL 1.5 Železničná doprava**

Železničnej doprave slúžia na území mesta železničné trate Kysak – Plaveč a Prešov – Bardejov, ktoré sú vedené v trasách:

- a) v existujúcom koridore určenom na zachovanie a rozvoj v úseku žel.stanica Prešov – Kapušany, pričom v koridore trasy ŽS Prešov - ŽS Šarišské Lúky je územná rezerva na zdvojkoleňovanie trate vrátane alternatívy výstavby tunela ŽS Prešov – Vodárenská ul.



- b) v koridore určenom na osobnú dopravu v rámci integrovaného dopravného systému v úseku ŽS Prešov – Dúbrava
- c) v navrhovanom koridore na výstavbu dvojkolažnej elektrifikovanej trate ŽS Šarišské Lúky – Surdok - tunel Okruhliak vrátane možnosti napojenia vysokorýchlostnej trate Prešov – Krompachy
- d) v existujúcom koridore ŽS Prešov – Haniska určenom na rozvoj zdvojkolažením a čiastočnou preložkou do koridoru po východnom okraji obce Haniska v rámci projektu vysokorýchlostnej trate.

Ako zariadenia železničnej dopravy slúžia:

- a) železničná stanica Prešov ako hlavná stanica osobnej dopravy medzinárodného významu
- b) železničná stanica Šarišské Lúky ako nákladný obvod vrátane kontajnerového prekladiska
- c) železničná zastávka Nižná Šebastová ako stanica osobnej prepravy pre priemyselný areál Grófske a ako prestupný bod Integrovaného dopravného systému
- d) železničná zastávka Prešov-mesto ako stanica osobnej prepravy v rámci integrovaného dopravného systému
- e) navrhovaná železničná zastávka Prešov - Dúbrava ako stanica osobnej prepravy v rámci integrovaného dopravného systému
- f) výhľadová železničná zastávka Prešov - Vodárenská ako stanica osobnej prepravy v rámci integrovaného dopravného systému.

#### **RL 1.6 Pešie trasy, chodníky a verejné priestranstvá**

V zastavanom území mesta sú jednotlivé stavby a pozemky sprístupňované chodníkmi vedenými súbežne s miestnymi komunikáciami alebo v samostatných koridoroch na to určených. V urbanisticky významných polohách sú pešie komunikácie tvorené verejnými priestranstvami (námestia) určenými pre peších ako zhromažďovací priestor alebo ako priestor pre umiestnenie niektorých časovo obmedzených funkcií. Hlavné pešie koridory, trasy a priestranstvá, tvoriace pešiu komunikačnú kostru mesta, sú:

- a) ulice Hlavná – Masarykova
- b) Wolkerova – Majakovského
- c) Levočská ulica v úseku Hlavná – Obrancov mieru s pokračovaním trasy k NS Centrál
- d) Floriánova – Požiarnická
- e) Weberova – Kúpeľná (po žel.trat') – areál Prešovskej univerzity – Zimný štadión – Za Kalváriou s pokračovaním značenými turistickými trasami smer Kvašná voda
- f) Janka Borodáča – Budovateľská
- g) Svätoplukova – Sládkovičova – areál Fakultnej nemocnice – Centrálny mestský park – OC Max – ZŠ Sibírska – Kamenná ul.
- h) Plzenská – Pod Táborom – Jurkovičova ul.
- i) Solivarská ul. s pokračovaním značenou turistickou trasou smer Ruská Nová Ves, výhľadovo preloženou pozdĺž Solného potoka
- j) pešie prepojenie Východná – Ku Škáre – Pavla Horova
- k) hlavná vnútrošídľisková pešia os sídliska III.B: Bajkalská (ZŠ) – NS Centrum – Mukačevská
- l) priečna vnútrošídľisková pešia os sídliska III.B Mirka Nešpora – NS Centrum – Antona Prídavka – kúpalisko
- m) pravobrežná pešia trasa okolo rieky Torysa Pod Bikošom – Pod Wilec hôrkou
- n) ľavobrežná pešia trasa okolo riečky Sekčov od hranice k.ú Ľubotice po Košickú ul. s pokračovaním po Jilemnického a ul. Pod Wilec hôrkou
- o) Školská – Slanská ul.

Kríženie hlavných peších trás s automobilovými komunikáciami funkčnej triedy A musí byť mimoúrovňové. Kríženie hlavných peších trás s automobilovými komunikáciami funkčnej triedy B má byť mimoúrovňové pri priemernej dennej intenzite automobilovej dopravy nad 20 000 vozidiel. Pri krížení hlavných peších trás s ostatnými automobilovými komunikáciami musí byť pešia komunikácia preferovaná pred automobilovou komunikáciou.

Pešie komunikácie a priestranstvá musia byť bezbariérové.



## RL 2 Regulatívy pre vodné hospodárstvo

### RL 2.1 Zásobovanie vodou

Mesto Prešov je zásobované pitnou vodou vodovodnou sústavou z vodných zdrojov Prešovského skupinového vodovodu a Východoslovenskej vodárenskej sústavy. Pre zabezpečenie rozvoja systému zásobovania vodou je stanovené:

Pre I. tlakové pásmo:

Zahŕňa územie mesta na výškovej hladine od 235 do 280 m n.m. Riadiacimi vodojemami sú VDJ Šibeňa hora a Sekčov 3. Roztrúsené malé lokality nad hydrodynamickou čiarou I.tlakového pásma a mimo iné tlakové pásma zásobovať výstavbou malých automatických tlakových staníc.

Pre II. tlakové pásmo:

- pri vodojeme Kúty I vybudovať akumuláčn é komory s objemom 2 x 600 m<sup>3</sup> na úrovni dna 331,0 m n.m.
- v lokalite Kráľova hora vybudovať vodojem s objemom 1300 m<sup>3</sup> s úrovňou dna 345 m n.m. pre vytvorenie samostatnej časti II. tlakového pásma nad sídliskom III
- v lokalite Halperova vybudovať vodojem s objemom 2x200 m<sup>3</sup> s úrovňou dna 345 m n.m. pre vytvorenie samostatnej časti II. tlakového pásma nad sídliskom II a Vyдумanci.

Pre III. tlakové pásmo:

III. tlakové pásmo Šalgovík rozšíriť z jestvujúcich rozvodov napojených na AT stanicu Šalgovík umiestnenú vo vodojeme Sekčov 2.

Vodovodná sieť v meste bude budovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených plochách a pásoch alebo chodníkoch.

Pri novonavrhovaných plochách rodinných domov, bytových domov, plochách občianskej vybavenosti riešiť zásobovanie vodou napojením na verejné vodovody.

### RL 2.2 Odkanalizovanie

Mesto Prešov je odkanalizované jednotnou kanalizačnou sústavou, ktorá bude dobudovaná do formy skupinovej kanalizačnej sústavy s okolitými obcami v časti povodia Torysy a Sekčova nad lokalitou ČOV Kendice. Na čistenie odvádzaných vôd slúži čistiareň odpadových vôd Kendice, recipientom je rieka Torysa.

Kanalizácia bude dobudovaná tak, aby sa zabezpečilo odkanalizovanie celého zastavaného územia mesta a vytvorili podmienky pre vytvorenie skupinovej kanalizácie. Navrhované stoky budú min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

Pri novonavrhovaných plochách rodinných domov, bytových domov, plochách občianskej vybavenosti riešiť odkanalizovanie odpadových vôd napojením na verejné kanalizácie.

Vodozádržnými opatreniami je potrebné minimalizovať odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Zásady rozvoja hlavných kanalizačných zberačov:

- hlavná kmeňová stoka A – po rekonštrukcii, vyhovujúci stav
- zberač B – vyhovujúci stav
- zberač C – pri odvádzaní dažďových vôd mimo zberač vyhovuje, do predĺženia vetvy C IX na Vyдумanci bude zaústená výtlačná kanalizácia z miestnej časti Cemjata
- zberače D, E – vyhovujú
- zberač F – dobudovaný, vyhovuje
- zberač G – vyhovuje, predĺžiť až do areálu Grófske cez Šarišské Lúky vrátane napojenia obce Fintice, na zberač G III v Petrovianskej ul. je napojený priemyselný park Záborské



- s kapacitnou rezervou pre odkanalizovanie obce Záborské, zberač G VII predĺžiť od Teriakovskej ul. okolo Šalgovického potoka do areálu bývalého HSM Šalgovík
- g) zberač H – po rekonštrukcii vyhovuje, jeho predĺžením do Ruskej Novej Vsi bude odkanalizovaná aj lokalita Stavenec a napojená kanalizácia z obce Teriakovce.

### RL 2.3 Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú realizované nasledujúce opatrenia:

- A) technické úpravy častí tokov doteraz neupravených na  $Q_{100}$ , a to:
- úprava toku Torysy v úseku most Pod Wilec hôrkou – Haniska rkm 53,435 – 56,830
  - úprava toku Sekčova v úseku železničný most Košická – ústie rkm 0,000 – 0,942
- B) technické úpravy už upravených častí tokov s nedostatočným profilom na  $Q_{100}$  formou rozšírenia bermy, a to:
- úseku toku Torysy most Pod Wilec hôrkou – most Škultétyho rkm 57,200 – 58,400
  - úseku toku Sekčova žel.most Košická – most Rusínska
- C) dobudovaním ochranných opatrení – ochranných hrádzí na okraji inundačného územia Torysy v úseku most Bajkalská – hranica katastra Pod Bikošom rkm 62,640 – 64,414
- D) vybudovaním záchytného poldra Nižná Šebastová na toku Sekčov s hrádzou v r.km. 10,3 a maximálnou hladinou 258 m n.m.
- E) vybudovaním vodných nádrží a záchytných poldrov na Šalgovickom, Barackom a Solňom potoku a potoku Delňa.

Úpravy tokov majú byť prevažne prírodného charakteru so započítaním zvýšenej drsnosti pre výsadbu sprievodnej zelene. Základný profil má byť dimenzovaný na max. prietok  $Q_{20}$ , celkový koridor dimenzovaný na storočnú vodu  $Q_{100}$ . Upravené brehy koryta nemajú prevyšovať príľahlý terén. Riešenie bermy má umožňovať rekreačné využitie priestoru medzi upravenými brehmi toku.

### RL 2.4 Územia ohrozené povodňami

Územia ohrozené povodňami sú stanovené v grafickej časti územného plánu podľa mapy povodňového ohrozenia v okolí tokov:

- Torysa – v úseku Pod Bikošom po most Bajkalská, od južnej časti areálu Prešovskej univerzity na Ul. 17. novembra po most Pod Wilec hôrkou a od mosta Pod Wilec hôrkou po most Haniska
- Sekčov – od mosta Fintická po most Duklianska, pri Vodárenskej ulici, od mosta Rusínska ul. po ústie
- Solňý potok – od Jiráskovej ulice po ústie
- Šebastovka – ľavobrežne v úseku od mosta Vranovská po most Šebastkovská.

Realizácia návrhov výstavby v prielukách už zastavaného územia, v stanovených územiach ohrozených povodňami, bude do doby vybudovania ochranných protipovodňových opatrení podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany navrhovaných objektov do úrovne predpokladanej výšky zaplavenia stanovenej v mape povodňového ohrozenia pri prietoku  $Q_{100}$  (napr. nepodpivničením, resp. navýšením samotného objektu stavby...) na náklady a osobné riziko investora a rešpektovaním záberov pozemkov v zmysle vypracovaných PD stavieb na ochranu pred povodňami s ponechaním manipulačných pásov zákonom stavenej šírky od brehových línií navrhovaných PD protipovodňových opatrení.

Pri návrhoch nových lokalít (mimo prieluk v zastavanom území) v záplavových územiach je do doby realizácie navrhovaných protipovodňových opatrení nevyhnutné dôsledné dodržiavanie ods. 5 a ods. 6 § 20 Zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

### **RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami**

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v meste a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m<sup>2</sup> s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú. Tieto zásady sa neuplatňujú v územiach s nevhodnými geologickými pomermi (zosuvné a potenciálne zosuvné územia, zamokrené plochy, územia s nepriepustným podložím a pod.).

Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

### **RL 3 Regulatívy pre zásobovanie elektrickou energiou**

Mesto je zásobované elektrickou energiou z distribučnej sústavy vedeniami 110 kV a prostredníctvom elektrických staníc s transformáciou napätia 110/22 kV Prešov I, Prešov II a Prešov III. Základnú zásobovaciu sieť v meste tvoria 22 kV vedenia, napájajúce distribučné trafostanice.

Pre zabezpečenie rozvoja systému zásobovania elektrickou energiou sú stanovené zásady:

- a) výstavba distribučnej transformovne Prešov IV 110/22 kV v lokalite Lominová
- b) výstavba distribučnej transformovne Prešov V 110/22 kV v lokalite Grófske
- c) rešpektovanie koridoru 110 kV a 22 kV el.vedení na západnom okraji mesta vedúcom do transformovne 110/22 kV Prešov II, a medzi Sekčovom a priemyselnou zónou Širpo na rozhraní k.ú. Prešov a Ľubotice
- d) prepojenie distribučných transformovní Prešov II a Prešov V v koridore východného a severného cestného obchvatu mesta
- e) prestavba vzdušných distribučných vedení v zastavanom území mesta na vedenia podzemné káblové
- f) pri výstavbe nových elektrických vedení a rozvodov v zastavanom území mesta realizovať ich ako vedenia podzemné káblové
- g) pri dimenzovaní nových elektrických vedení a zariadení počítat' s rezervou na rozvoj
- h) pre parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest zabezpečiť elektrickú prípojku pre zariadenie na dobíjanie elektromobilov.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z kogeneračných tepelných jednotiek a obnoviteľných zdrojov energie.

### **RL 4 Regulatívy pre zásobovanie plynom**

Mesto je zásobované zemným plynom naftovým z vysokotlakých a stredotlakých rozvodov plynu. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

Rozvodná uličná sieť bude budovaná aj v zónach navrhovanej výstavby.

Pre zabezpečenie rozvoja systému zásobovania plynom sú stanovené zásady:

- a) v intraviláne mesta obmedzovať rozsah vysokotlakých rozvodov plynu





- b) prípadné plánované trasy VTL plynovodov modifikovať a skoordinať do koridorov vyšších rádov inžinierskych sietí mimo plochy bývania a občianskej vybavenosti.

## RL 5 Regulatívy pre elektronické komunikácie

Elektronické komunikačné služby sú na území mesta zabezpečované pevnými a rádiovými sieťami.

### RL 5.1 Pre zabezpečenie rozvoja elektronických komunikácií sú stanovené zásady:

- a) napájanie rozvojových lokalít sídelného útvaru na telekomunikačné siete bude zabezpečené z existujúcich rezerv prístupovej siete v konkrétnej oblasti a novou výstavbou pevných elektronických komunikačných sietí
- b) pevné siete sa na území mesta môžu budovať len formou podzemných vedení elektronických komunikačných sietí
- c) kapacita novobudovanej infraštruktúry musí byť dostatočná na to, aby bolo možné do nej umiestniť vedenia alebo telekomunikačné zariadenia vysokorýchlostných sietí ďalších poskytovateľov služieb elektronických komunikácií
- d) plocha pre tzv. uzol prístupovej siete je 12 m<sup>2</sup>, prístup z verejnej komunikácie, počítať s budovaním vysunutých účastníckych blokov J RSU
- e) dobudovanie optických prístupových sietí s vyššou kapacitou ku všetkým bytovým domom, stavbou občianskej vybavenosti a väčším výrobným areálom, a rodinným domom v okolí trás elektronických komunikačných sietí
- f) ochrana existujúcich trás diaľkových káblov elektronických komunikačných sietí
- g) nové trasy elektronických komunikačných sietí skoordinať do koridorov vedenia inžinierskych sietí
- h) pri výstavbe nových a rekonštrukcii existujúcich elektronických komunikačných vedení a rozvodov v zastavanom území mesta realizovať ich ako vedenia podzemné káblové
- i) telekomunikačné stožiare a iné zariadenia nesmú nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä pamiatkových zón. a ohrozovať zdravie a bezpečnosť obyvateľov.

### Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení

- a) Na zabezpečenie a kontrolu výkonov zariadení elektronických komunikačných sietí slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače) na území Prešova a mapa s ich vyznačením.
- b) Umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače) nesmie nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä Pamiatkovej rezervácie Prešov a Pamiatkovej zóny Soľná baňa, ako aj ochranné pásma kultúrnych pamiatok a pamiatkových území (RL 11.13, RL 11.14):
  - b.1. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, antény, satelitné zariadenia a pod.) osadzovať v pamiatkových územiach prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.
  - b.2. Pri umiestňovaní rádiových zariadení nenarušiť tzv. piatu fasádu mesta - historické strešné konštrukcie, ich sklon, charakteru konštrukcií a historických zariadení častí stavieb ako sú napr. komíny, svetlíky.
  - b.3. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače) nesmú narušiť významné pohľady, vymedzené hradobným systémom mesta a tiež územie mimo Pamiatkovej rezervácie Prešov. Sú to najmä pohľady na vstupy do pamiatkovej rezervácie zo Sabinovskej

a Masarykovej ulice a významné pohľadové kužele zorných bodov zo západnej strany, ktoré sú z Kúpeľnej a Požiarnickej ulice. Významné urbanistické, architektonické a architektonicko-krajinné pohľady a zorné body v historickej urbanistickej štruktúre mesta (najvýznamnejšie pohľady 1 – 37) vyznačené vo výkresoch č. 4 a 5 a zdokumentované vo fotodokumentácii dokumentu „Pamiatková rezervácia Prešov, Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia“, ktorý vypracoval Krajský pamiatkový úrad Prešov v roku 2006, platného od 16. 2. 2009.

- b.4. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie) nesmú narušiť významné architektonicko-krajinné pohľady na prírodnú a kultúrnu krajinu v spolupôsobení s okolitým krajinným horizontom mimo územia PR Prešov – najmä pohľadové zorné body a kužele na Kalváriu.
- b.5. Je neprípustné narušiť siluetu a panorámu pamiatkového územia stavbami elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (najmä BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie) vo vyznačených pohľadových kuželoch, a to:
- b.5.1 v chránených diaľkových pohľadových kuželoch na pamiatkové územie č. 1 – 5 (viď. Zásady ochrany MPR Prešov, aktualizácia 2006, výkres č. 1)
- b.5.2 v chránených pohľadových kuželoch na pamiatkové územie písm. A - E (viď. Zásady ochrany MPR Prešov, aktualizácia 2006, výkres č. 2)
- b.5.3 v chránených pohľadových kuželoch z interiéru pamiatkového územia na dominanty v okolí (viď. Zásady ochrany MPR Prešov, aktualizácia 2006, výkresy č. 4 a 5)
- b.5.4v chránených pohľadových kuželoch v interiéri pamiatkového územia (viď. Zásady ochrany MPR Prešov, aktualizácia 2006, výkresy č. 4 a 5)

## RL 6 Regulatívy pre energetiku a zásobovanie teplom

Rozvoj energetiky v meste Prešov bude založený na nasledujúcich základných cieľoch:

- všeobecné zníženie spotreby energií a zvýšenie energetickej efektívnosti v zmysle zákona č. 476/2008 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie v znení neskorších predpisov
- znižovanie spotreby fosílnych palív a ich postupné nahradzovanie obnoviteľnými zdrojmi energie tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne
- znižovanie znečisťovania ovzdušia energetickými zdrojmi, najmä emisií skleníkových plynov
- uprednostňovanie domácich zdrojov energie a zdrojov s nižšou cenou pre konečného spotrebiteľa.

Na dosiahnutie týchto cieľov sa pre výstavbu sústavy tepelných zariadení ako aj pre zmeny a úpravy v existujúcich sústavách tepelných zariadení a pre objekty spotreby tepla na území mesta Prešov stanovujú nasledujúce regulatívy:

- na výrobu a dodávku tepelnej energie je z hľadiska dostupnosti primárnych zdrojov a vplyvu na životné prostredie v súčasnosti najvhodnejším druhom paliva zemný plyn. Na území mesta nepoužívať uhlie, vykurovacie oleje a iné ropné deriváty. Elektrickú energiu používať ako doplnkový zdroj energie pri lokálnom(decentralizovanom) spôsobe výroby tepla a teplej vody (TV)
- dosiahnuť na území mesta využívanie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) pri výrobe tepla v rozsahu minimálne 20 % do roku 2020s nasledujúcimi druhmi OZE:
  - biomasa pre sústavu centrálného zásobovania teplom (CZT) a pre vybrané zdroje s vhodným dopravným prístupom a skladovaním
  - solárna energia pre prípravu TV
  - ostatné druhy OZE

Na dosiahnutie cieľa je potrebné v oblasti výroby a dodávky tepla nepovoľovať výstavbu ani obnovu stredných a veľkých zdrojov tepla využívajúcich fosílné palivá s výnimkou zemného plynu naftového

3. pri výrobe a dodávke tepla modernizovať výrobnú kapacitu zdrojov a rozvodov tepla v oblasti:
  - a) využívania odpadového tepla spalín a tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne, uplatňovať kondenzačné kotly
  - b) využívania kogeneračných zdrojov tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne
  - c) prípravy teplej vody v alternatívach centrálnej alebo lokálnej (decentralizovanej) výroby podľa kritéria nižšej energetickej náročnosti a tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne, využívať pri príprave teplej vody OZE (slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a iné)
  - d) priebežného pokračovania a uplatňovania procesu modernizácie meracej, regulačnej a riadiacej techniky s cieľom efektívneho využitia tepelnej energie a nasadzovania diaľkového odpočtu meračov energií
  - e) rekonštrukcie vonkajších rozvodov tepla s rešpektovaním alternatív centrálnej alebo lokálnej prípravy TUV
  - f) dodržiavania ustanovení zákona č.17/2007 Z.z. o pravidelnej kontrole kotlov, vykurovacích sústav a klimatizačných systémov v znení neskorších predpisov, najmä dodržiavanie lehôt pre kontrolu zariadení ustanovených týmto zákonom
4. v oblasti spotreby tepla pri realizácii projektov na úsporu tepla, najmä projektov významnej obnovy budov v bytovej sfére a občianskej vybavenosti zatepľovaním, hydraulickým vyregulovaním, termostatizáciou a pod. dosiahnuť úsporu tepla do roku 2020 min. 35 % v porovnaní so spotrebou tepla v roku 2005. V oblasti spotreby tepla dodržiavať ustanovenia zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 476/2008 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie v znení neskorších predpisov.
5. pre zabezpečenie dodávky tepla pre budovy umiestnené na plochách výroby, skladov a technickej infraštruktúry využiť ako zdroj energie:
  - a) pripojenie sa na sústavu CZT tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne
  - b) pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia (do celkového inštalovaného tepelného príkonu menej ako 300 kW) médium podľa rozhodnutia vlastníka (investora) okrem uhlia, vykurovacích olejov a iných ropných derivátov
  - c) pre stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia (od 300 kW celkového inštalovaného tepelného príkonu) niektorý druh OZE, alebo kombinácia zemného plynu a OZE, pričom podiel ročnej výroby tepla z OZE bude min. 20% z celkovej ročnej výroby tepla
6. pri výstavbe nových objektov spotreby tepla dodržiavať ustanovenia zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov
7. odpájanie od sústavy centrálného zásobovania teplom umožniť len v prípade, ak sa realizuje projekt významnej obnovy budovy, ktorého súčasťou je aj výstavba centrálného zdroja tepla v budove pre lokálnu prípravu teplej vody s využitím OZE pri súčasnom dodržaní ustanovení zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov o podmienkach skončenia odberu tepla a Vyhláškou ÚRSO č. 283/2010 ktorou sa ustanovuje rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu
8. pri výstavbe sústavy tepelných zariadení ako aj pri zmenách a úpravách v existujúcich sústavách tepelných zariadení na území mesta Prešov postupovať v súlade so zákonom č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

### 3.D) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLOCH ZELENE

**RL 7 Ako významné kultúrnohistorické hodnoty je na území mesta potrebné chrániť nasledujúce:**

**a) areály a stavby**

1. urbanistickú štruktúru, vyvinutú pôdorysnú schému a stavby v Pamiatkovej rezervácii Prešov, systém zelene pamiatkového územia a jeho ochranného pásma
2. urbanistickú štruktúru Pamiatkovej zóny Solná Baňa, stavby NKP Solivar a pôvodné objekty v pamiatkovom území
3. kostol Sv. Štefana na Hrádku na Sadovej ulici a jeho ochranné pásmo
4. areál Kalvárie a jeho optickú väzbu na územie historického jadra mesta Prešov
5. areál kaštieľa a kostola s bývalým kláštorom v Nižnej Šebastovej a územie ochranného pásma týchto pamiatok
6. Kmeťovo stromoradie ako pešiu komunikácia s obojstrannou alejou

**b) hodnotné urbanistické súbory** - pamiatková rezervácia mesta, Pod hurou, Táborisko, Pavlovičovo námestie, ulica 17.novembra, ulica Obrancov mieru, sídlisko II, sídlisko III, Tarasa Ševčenka, Majakovského

**c) evidované a predpokladané archeologické náleziská**, vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.2, v procese stavebnej činnosti

**d) historické parky a uličné aleje**, najmä parky na Hlavnej ulici, Námestí legionárov, nároží Masarykova/Škultétyho, Lesík Delostrelcov, Kolmanovu záhradu, Ekocentrum, Panskú záhradu a park kúpeľov Išľa v Nižnej Šebastovej, uličné aleje na Hlavnej, Masarykovej a Solivarskej ulici, na Kmeťovom stromoradií a Táborisku.

Akákoľvek stavebná činnosť týkajúca sa vyhlásených pamiatkových objektov je podmienená súhlasom pamiatkového úradu.

#### **RL 8 Regulatív využívania prírodných zdrojov**

V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná povrchová ťažba nerastných surovín, rozsiahle terénne úpravy alebo výstavba skládok odpadu okrem lokálnych skládok stavebného odpadu I. triedy. V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov. Minimálne 50 % výmery lesov v katastri mesta musí byť určených za lesy osobitného určenia – rekreačné lesy. Je potrebné chrániť a udržiavať minerálne pramene a dodržiavať podmienky ochranných pásiem vodných zdrojov.

#### **RL 9 Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

##### **RL 9.1 Chránené územia prírody**

V katastrálnom území mesta sa nachádza vo vyššom stupni ochrany prírody:

Chránený strom Prešovský platan (2. stupeň ochrany v ochrannom pásme, ktorým je plošný priemet koruny stromu + 1,5 m).

V lokalite Nižné lúky pri Surdoku je na vyhlásenie pripravovaná prírodná rezervácia. Do doby vyhlásenia je pre túto plochu potrebné dodržiavať ochranu zodpovedajúcu minimálne 3. stupňu ochrany prírody. Ostatné územie mesta sa nachádza v 1. stupni ochrany.

##### **RL 9.2 Regulatívy prvkov Systému ekologickej stability a ekologické limity**

Pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja bude udržiavaný a etapovito budovaný územný systém ekologickej stability, ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory, biocentrá a ekologicky významné plochy zelene. Biokoridormi sú pásové štruktúry



verejnej a krajinej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene prevažne v priesečníkoch biokoridorov.

Na všetkých plochách zelene, tvoriacich územný systém ekologickej stability na území mesta, sú prípustné len jednoduché a drobné stavby súvisiace s rekreačným využitím územia. Rekreačné využitie týchto plôch nesmie viesť k degradácii pôvodných ekosystémov.

#### **RL 9.2.1 Vymedzenie biocentier**

- 1n. – Delňa
- 2n. – Nižné lúky po ľavom brehu Sekčova na Surdok
- 3n. – Kúty - pravobrežné lúky
- 4n.- západný breh Sekčova za supermarketom Hruška a východný breh Sekčova pri Kronospáne
- 5n. – mŕtve ramená pod Táboriskom (časti 5na, 5nb) a budúci mestský park
- 6n. – mŕtve rameno pod Východnou ulicou
- 7n. – Surdok
- 8n. – Polianky
- 9n. – RBcSosienky
- 10n. – Nad Šidlovcom (súčasť NRBC Stráže)
- 11n. – Lachôrka
- 12n. – Stavenec
- 13n. – Breziny
- 14n. – Kvašná voda – Cemjata

#### **RL 9.2.2 Vymedzenie biokoridorov**

- 1) regionálny biokoridor Sekčov
- 2) nadregionálny biokoridor Torysa
- 3) regionálny biokoridor Delňa
- 4) lokálny biokoridor Šalgovický potok
- 5) lokálny biokoridor Šebastovka
- 6) lokálny biokoridor Hradného/Solného potoka
- 7) lokálny biokoridor Barackého potoka
- 8) lokálny biokoridor Kružno (Surdok)

#### **RL 9.2.3 Vymedzenie ekologicky významných plôch zelene**

- 1) komplex mokrých lúk a zvyškov ramien Sekčova Pod Táboriskom
- 2) sprievodná zeleň toku Delne od Petrovianskej ul. po ústie do Torysy
- 3) plocha zelene medzi ulicami Levočskou a V.Clementisa
- 4) zeleň hlavného cintorína
- 5) Lesík delostrelcov
- 6) zeleň areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou na Táborisku
- 7) plánovaný centrálny mestský park
- 8) bývalý detský park a príslušné záhrady
- 9) Kolmanova záhrada, Ekocentrum a Kalvária
- 10) park kaštieľa Nižná Šebastová
- 11) zeleň areálu bývalých kúpeľov Išľa
- 12) lesné porasty v katastri mesta.
- 13) Hnevlivá dolina - lúky
- 14) Pod Bikošom – staré záhrady a borovicový porast
- 15) Dúbrava - lúky
- 16) Slanisko pri Gápli
- 17) Vydumanec – lokalita šafránu
- 18) Jelšina na Cemjate

#### **RL 9.2.4 Vymedzenie intaktných plôch zelene**

- 1) vyhlásené a navrhované chránené územia a objekty ochrany prírody



- 2) pamiatkovo chránené plochy zelene
- 3) lesné porasty
- 4) plocha zelene medzi ulicami Levočskou a V.Clementisa
- 5) park areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou na Hollého ul.
- 6) Kolmanova záhrada, Ekocentrum a Kalvária
- 7) Námestie mládeže
- 8) parčík na nároží Škultétyho/Masarykova
- 9) Lesík delostrelcov
- 10) parkové plochy Pavlovičovo námestie
- 11) biokoridor Torysa
- 12) mokrad' Surdok - Nižné lúky
- 13) mokrad' Kúty
- 14) mokrad' Šafárikova/Duklianska
- 15) mokrad' Východná/Rusínska
- 16) mokrad' Pod Táborom
- 17) parky pri moste na Požiarnickej ulici (Duchnovičovo nám., Námestie mládeže, Obrancov mieru).

Pre intaktné plochy je stanovený zákaz zmenšovania ich plôch a výstavby stavieb s výnimkou infraštruktúry pre ich rekreačné využitie.

#### **RL 9.2.5 Šírkové definovanie biokoridorov**

Na území mesta je potrebné rešpektovať existujúce biokoridory riek Torysa, Sekčov a Delňa, ktorých súčasťou je i príľahlá plocha pozdĺž tokov v zmysle výkresu č. 2 a č. 6 Územného plánu mesta Prešov, s minimálnou šírkou 20m od brehovej čiary na oboch stranách vodného toku. Šírku biokoridorov rešpektovať pri každých ďalších návrhoch funkčných plôch a dopravnej infraštruktúry.

#### **RL 9.3 Ochrana drevín rastúcich mimo lesa**

Na území mesta je nutné chrániť dreviny v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane prírody a krajiny. Za výrub stromov na verejných plochách sa určuje náhradná výsadba minimálne dvojnásobného počtu povoleného výrubu stromov. V prípade, že využitie niektorej funkčnej plochy si vyžaduje odstránenie existujúcich drevín, je potrebné zhodnotiť stav týchto drevín a výsledok zapracovať do urbanistickej štúdie, v ktorej bude zdokumentované plánované umiestnenie aktivít na ploche a výsledné zakomponovanie vybraných existujúcich stromov a krov do týchto aktivít.

### **3.E) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

#### **RL 10 Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Na území mesta Prešov nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru stanovenú zákonom NR SR č. 2/2005.

Rýchlostné automobilové komunikácie triedy A a zberné komunikácie triedy B1 nesmú byť vedené cez obytné a rekreačné zóny mesta.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody je nutné využívať zemný plyn, obnoviteľné alebo alternatívne zdroje tepla. Používanie pevných palív je možné len pri dočasných malých lokálnych zdrojoch.

Na zastavanom území mesta nie je prípustné skládkovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy nie je možné skladovať v katastrálnom území mesta. V zónach rodinných domov, výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad musí byť zberaný, vyvázaný a



zneškodňovaný prostredníctvom vybraného prevádzkovateľa, ktorý má uzavretú zmluvu s mestom Prešov. Tekuté biologické odpady budú likvidované v ČOV. Každý odpad musí byť odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok sa môžu umiestňovať vo vzdialenosti minimálne 500 m od zastavaného územia mesta a minimálne 700 m od obytných plôch.

Pri nakladaní s komunálnym odpadom sa mesto riadi schválenou koncepciou odpadového hospodárstva alebo platným Programom odpadového hospodárstva.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## RL 10.1 Ekologické limity

### RL 10.1.1 Limity znečistenia ovzdušia

V súlade so zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov akčného plánu na zabezpečenie kvality ovzdušia vydaného Okresným úradom v Prešove je potrebné zabezpečiť dodržanie týchto limitných hodnôt (LH):

PM 10 – priemer za deň	LH 50 µg/m <sup>3</sup>
PM 2,5 – ročný priemer	LH 25 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub> – max.za 1 hod	LH 200 µg/m <sup>3</sup>
CO – max. za 8 hod	LH 1000 µg/m <sup>3</sup>
Benzén – priemer za deň	LH 5 µg/m <sup>3</sup>
O <sub>3</sub> – max za 8 hod	LH 120 µg/m <sup>3</sup>
SO <sub>2</sub> – priemer za deň	LH 125 µg/m <sup>3</sup>

### RL 10.1.2 Limity znečistenia vody

Torysa, Sekčov, Šebastovka ..... max. III. stupeň znečistenia

### RL 10.1.3 Limity znečistenia pôdy

- fónické hodnoty výskytu prvkov.

### RL 10.1.4 Regulatívy najvyšších prípustných ekvivalentných hladín A hluku vo vonkajších priestoroch (Vyhl. MZ SR č.549/2007)

Kategória územia	Územie	Hluk z automobilovej a železničnej dopravy		Hluk z iných zdrojov	
		denný čas	nočný čas	denný čas	nočný čas
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály	45 dB	40 dB	45dB	40dB
II.	a) Vonkajší priestor v obytnom území. Priestor pred oknami chránených miestností školských budov. Rekreačné územia, územia nemocníc a územia iných budov vyžadujúcich tiché prostredie.	50 dB	45dB	50 dB	45 dB
	b) Vonkajší priestor v obytnom území v okolí diaľnic, letísk,	60 dB	50 dB cestná 55 dB želez.	50 dB	45dB



III.	ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, centrálna mestská zóna.		doprava		
IV.	c) Výrobné zóny, areály závodov a priemyselné parky, všetko bez obytnej funkcie a chránených vonkajších priestorov.	70 dB	70 dB	70 dB	70 dB

Pozn: vonkajším priestorom sa rozumie urbánny priestor, definovaný v § 139 ods. 6 Stavebného zákona.

Pri výstavbe budov na bývanie v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré sú povinní zrealizovať investori navrhovaných budov na bývanie. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nie je možné uplatňovať požiadavku na dodatočnú realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

### RL 10.2 Zásady riešenia záujmov civilnej ochrany

Pre zabezpečenie civilnej ochrany obyvateľstva sa na území mesta budú využívať stále úkryty a úkryty budované svojpomocou v prípade vyhlásenia stavu ohrozenia. Pri novej výstavbe a rekonštrukciách budovy musia stavby spĺňať požiadavky vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Rozmiestnenie úkrytov musí zohľadňovať potrebné dobohé vzdialenosti do 500 m a stavebnotechnický stav budov – stavby pre zriadenie úkrytov musia byť vybudované z pevných materiálov a staticky odolné. Predpokladaná kapacita úkrytov musí byť stanovená tak, aby pokryla minimálne 105% kapacity prislúchajúcej počtu obyvateľov, užívateľov a zamestnancov v budovách na území mesta.

Stavebnotechnické požiadavky na ochranné stavby musia spĺňať najmä školské, zdravotnícke, kultúrno-spoločenské, obchodné a administratívne budovy a budovy prechodného ubytovania. Vo výrobných prevádzkach musia byť vytvorené priestory pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov, v obchodoch a zariadeniach služieb pre projektovanú kapacitu návštevnosti a personál, v administratívnych budovách pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti. Pasportizáciu úkrytov a spracovanie plánu ukrytia zabezpečuje Mestský úrad.

### RL 10.3 Zásady umiestňovania reklamných stavieb a zariadení

Na území mesta Prešov sa reklamné stavby a zariadenia umiestňujú v súlade s nasledujúcimi zásadami:

- na území Pamiatkovej rezervácie Prešov a Pamiatkovej zóny Soľná baňa, v ochrannom pásme pamiatok Na Hrádku a Nižná Šebastová a v areáli Kalvárie sa nesmú umiestňovať samostatne stojace reklamné stavby a zariadenia integrované do objektov drobnej architektúry. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôbené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace a obsahovať zvukové zariadenie, nesmie presahovať hrebeň strechy budovy a byť umiestnené naprieč uličným profilom
- v centrálnej mestskej zóne mimo územia pamiatkovej rezervácie sa smú umiestňovať reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 20 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atikubudovy. Môžu byť umiestnené len na spevnených plochách v miestach, kde netvorí prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhladu vodičov, vo vzdialenosti minimálne 20 m od inej





- reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace a obsahovať zvukové zariadenie a nesmie byť umiestnené naprieč uličným profilom
- c) v obytných súboroch sa smú umiestňovať reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť do 20 m<sup>2</sup>. Smú sa umiestňovať na nezastavaných plochách vo vzdialenosti minimálne 5 m od existujúcich drevín a 20 m od okien príľahlých budov okrem zariadení umiestnených kolmo na fasádu budovy. Môžu byť umiestnené len na miestach, kde netvoria prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov. Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 30 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy. Zariadenia do veľkosti najväčšej informačnej plochy 3 m<sup>2</sup> môžu byť umiestnené vo vzdialenosti minimálne 20 m od inej reklamnej stavby, zariadenia s rozmermi najväčšej informačnej plochy od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> v minimálnej vzdialenosti 40 m od inej reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace a obsahovať zvukové zariadenie
- d) na ostatnom území mesta sa smú umiestňovať reklamné stavby na nezastavaných plochách vo vzdialenosti minimálne 5 m od existujúcich drevín a 20 m od okien príľahlých budov okrem zariadení umiestnených kolmo na fasádu budovy. Môžu byť umiestnené len na miestach, kde netvoria prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov. Môžu byť svietiace alebo osvetlené, takéto reklamné stavby s maximálnym rozmerom najväčšej informačnej plochy 20 m<sup>2</sup> môžu byť umiestnené minimálne 30 m od okien príľahlých budov, zariadenia s väčšími rozmermi minimálne 50 m od okien. Zariadenia do veľkosti najväčšej informačnej plochy 3 m<sup>2</sup> môžu byť umiestnené vo vzdialenosti minimálne 20 m od inej reklamnej stavby, zariadenia s rozmermi od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> v minimálnej vzdialenosti 40 m od inej reklamnej stavby, zariadenia väčších rozmerov minimálne 80 m od inej reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace a obsahovať zvukové zariadenie.

#### čl. 4

### VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

**RL 11 Na území mesta sú vymedzené chránené územia a ochranné pásma vyplývajúce zo všeobecne platných zákonov a predpisov (STN, odborové normy, technické predpisy)**

#### **RL 11.1 Cestné ochranné pásma**

Zriaďujú sa pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov).

**RL 11.1.1 Diaľnica a rýchlostná komunikácia:** 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

**RL 11.1.2 Cesty I. triedy:** 50 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

**RL 11.1.3 Cesty II. triedy:** 25 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.



**RL 11.1.4 Cesty III. triedy:** 20 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

**RL 11.1.5 Miestne komunikácie I. a II. triedy:** 15 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

**RL 11. 2 Železnica** (zák. č. 164/1996 Zb. o dráhach, vyhl. č. 122/1974 Zb.): 60 m od osi krajnej koľaje, 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách.

**RL 11. 3 Elektrické vedenia** (v súlade so zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

**RL 11. 3.1 Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
  1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
  2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
  3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- d) od 220 kV do 400kV vrátane 25 m
- e) nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

**RL 11.3.2 Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

**RL 11.3.3 Ochranné pásmo elektrickej stanice**

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

**RL 11. 4 Sústavy tepelných zariadení**

v súlade s § 36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov:

- a) zariadenia na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu 1 m v zastavanom území a mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú 1 m podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla
- b) odovzdávacia stanica 3 m od oplotenia alebo obmurovanej hranice objektu
- c) za odovzdávacou stanicou 1m v zastavanom území a mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú 1 m podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

**RL 11. 5 Vodovoda kanalizácia** (v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).



Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásmo vodojemu je 5 m od objektu vodojemu, musí byť oplotené, z pásma je vylúčená akákoľvek stavebná činnosť nesúvisiaca so zariadením.

**RL 11.6 Telekomunikačné siete** (v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, § 68).

Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby. Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m ak ide o nadzemné vedenie.

### RL 11.7 Plynovody

**RL 11.7.1 Ochranné pásmo plynovodu** je vymedzené v súlade so zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia do vzdialenosti

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- f) 8 m pre technologické objekty
- g) 150 m pre sondy
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

**RL 11.7.2 Bezpečnostné pásmo plynovodu** je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- h) 50 m pre regulačné stanice, filtračné stanice a armatúrne uzly
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicách so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásmo určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

**RL 11.8 Ochranné pásmo vodných tokov** (§ 49 zák. č. 364/2004 Z.z.)

- a) pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významných tokov Torysa, Sekčov, Šebastovka a Delňa šírky 10 m
- b) pozdĺž ostatných vodných tokov 5 m.

**RL 11.9 Ochranné pásmo účelového zariadenia na štátnej ceste I/18**

V súlade s rozhodnutiami Okresného úradu v Prešove, Odboru životného prostredia, zo dňa 21. 5. 1996 a 13. 11. 2002, sú na ceste I/18 v úseku od km 691,742 po hranicu katastrálneho územia Nižná Šebastová stanovené ochranné pásma účelového zariadenia:

- prvé ochranné pásmo, vymedzené do vzdialenosti 20 m od osi komunikácie I/18 na každú stranu. V tomto pásme je možná len výstavba dopravného napojenia a obslužných komunikácií v úrovni existujúcej štátnej cesty I/18
- druhé ochranné pásmo, vymedzené vo vzdialenosti 20 až 450 m od osi komunikácie I/18 na každú stranu. V tomto pásme je možná výstavba obslužných komunikácií a pozemných budov, ktorých výška neprekročí bezpečnostné ochranné pásmo tvorené zloženou plochou pozdĺž prvého ochranného pásma a stúpajúce so sklonom v pomere 1:7 na každú stranu od osi komunikácie I/18 až do výšky 357 m n.m. Výška vzťažného bodu nižšej strany, pozdĺž okraja prvého ochranného pásma, je totožná s výškou nivelety existujúcej komunikácie I/18
- tretie ochranné pásmo, vymedzené vzdialenosťou 450 až 1000 m od osi komunikácie I/18 na každú stranu. V tomto pásme je možná výstavba budov, ktorých výška neprekročí úroveň 357 m n.m.

**RL 11.10 Ochranné pásmo letiska**

Do katastra mesta Prešov nezasahujú žiadne v súlade s leteckým zákonom určené ochranné pásma civilných letísk ani heliportov. Rešpektované musia byť prekážkové roviny vojenského letiska Prešov, ktoré zároveň tvoria ochranu inej plochy ako letisko, ktorá sa používa na vzlety a pristátia lietadiel iba dočasne alebo príležitostne alebo na vzlety a pristátia lietajúcich športových zariadení, ktoré definujú obmedzenie výšky zástavby a obmedzenie umiestňovania vzdušných vedení.

S Dopravným úradom je nutné prerokovať:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

**RL 11.11 Chránené ložiskové územie (CHLÚ) „Solivar“**

Je vymedzené rozhodnutím Obvodného banského úradu Košice v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva. Stavebná činnosť sa v súlade s § 19 odst.1 Banského zákona môže realizovať len so súhlasným stanoviskom Banského úradu. Výstavba budov nie je možná na plochách bývalých, súčasných a výhľadových ťažobných priestorov.

**RL 11.12 Ostatné ochranné pásma a chránené územia****RL 11.12.1 Priemyselné areály**

- 50 až 200 m od oplotenia, v závislosti na prevádzke, s vylúčením obytných, školských a zdravotníckych stavieb.

**RL 11.12.2 Kronospan Ľubotice**

- 200 m od oplotenia s vylúčením obytných, školských a zdravotníckych stavieb.

**RL 11.12.3 Cintoríny**

Podľa zákona o pohrebníctve, je ochranné pásmo pohrebiska 50 m, ochranné pásmo krematória 100 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

**RL 11.13 pamiatkové územia****RL 11.13.1 Pamiatková rezervácia Prešov**

Je vymedzená v zmysle § 18 Zákona o pamiatkovej starostlivosti orgánmi pamiatkovej starostlivosti z dôvodu ochrany historických urbanisticko-architektonických hodnôt územia Pamiatkovej rezervácie (PR).

Akákoľvek stavebná činnosť v území PR sa môže diať len so súhlasom príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu v súlade s dokumentom „Pamiatková rezervácia Prešov - Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia, Prešov 2006“, vydané Krajským pamiatkovým úradom Prešov 16.2.2009.

**RL 11.13.2 Pamiatková zóna Sol'ná Baňa**

Je vyhlásená rozhodnutím Ministerstva kultúry SR č. MK-1360/2008-51/6013 zo dňa 28.4.2008 z dôvodu ochrany historických hodnôt územia.

Akákoľvek stavebná činnosť v území pamiatkovej zóny sa môže diať len so súhlasom príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu, v súlade s dokumentom "Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Sol'ná Baňa", vydaným Krajským pamiatkovým úradom Prešov 25. 04. 2017"

**RL 11.14 Ochranné pásma kultúrnych pamiatok**

a) ochranné pásmo Pamiatkovej rezervácie Prešov vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/97-02/199/Kub zo dňa 10. 1. 2006

b) ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky (NKP) Solivar s areálom vymedzené vyhláškou MsNV Prešov č. 46/1987-P

c) ochranné pásmo pamiatok Na Hrádku k.ú. Solivar vyhlásené v zmysle Stavebného zákona

d) ochranné pásmo pamiatok Nižná Šebastová vyhlásené v zmysle Stavebného zákona.

Ochranné pásma sú vymedzené v grafickej časti územného plánu.

Akákoľvek stavebná činnosť v území ochranného pásma sa môže diať len so súhlasom príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu.

**RL 11.15 Ochranné pásmo lesa**

- 50 m od hraníc lesných pozemkov v súlade so Zákonom o lesoch, v tomto území je výstavba možná len so súhlasom Obvodného lesného úradu.

**RL 11.16 Chránené územia a objekty ochrany prírody**

a) existujúce:

- Chránený strom Prešovský platan a jeho ochranné pásmo

b) navrhované:

- prírodná rezervácia Nižné lúky (lokalita Surdok)

c) mokrade

- podľa vymedzenia regionálnym strediskom Štátnej ochrany prírody v lokalitách Surdok - Nižné lúky, Kúty, Šafárikova/Duklianska, Východná/Rusínska, Pod Táborom.

Akákoľvek činnosť v chránenom území sa môže diať len so súhlasom príslušného orgánu štátnej ochrany prírody.

**čl. 5****PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

**RL 12** Verejnoprospešné stavby sú v zmysle zákona č. 262/1992 Zb. stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Podľa § 108, ods. 1, možno pozemky, stavby



Prešov

Závazná časť Územného plánu mesta Prešov  
v znení Zmien a doplnkov 2017

Strana

45/49

a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

**RL 12.1 Plochy pre výstavbu verejnoprospešných stavieb:**

č. VPS	Zoznam verejnoprospešných stavieb	Plochy pre verejnoprospešné stavby - lokalita
	<b>Environmentálne stavby</b>	
1	Regulácia a úpravy toku Sekčov na Q <sub>100</sub>	ústie - Duklianska ulica
2	Regulácia toku Torysa na Q <sub>100</sub>	Haniska – Škultétyho ul.
3	Mestský cintorín Solivar - Šváby	Šváby, k.ú. Solivar, podľa výkresovej časti ÚPN
4	Centrálny mestský park	Sekčov – Pod Táboriskom, podľa výkresovej časti ÚPN
5	Mestský park Keratsini	Sídlisko Sekčov – Pod Šalgovíkom podľa výkresovej časti ÚPN
6	Stavby ochranných priekop a hrádzí na ochranu zastavaného územia proti prívalovým vodám	Pod Bikošom, Nižná Šebastová – Kamenec, Bulharská – Pod Kamennou baňou, Cemjata, Šidlovec, Pod Wilec hôrkou, Horárska
7	Úprava tokov Šidlovskeho, Malkovského a potoka Medzník	Jánošíkova, Šidlovská, Terchovská, Za Kalváriou
8	Úprava melioračných kanálov na území mesta	k.ú. Nižná Šebastová a Solivar
9	Záchytný polder Nižná Šebastová	Nižná Šebastová – Veľká lúka podľa výkresovej časti ÚPN a podkladov ŠOP
10	Vodné nádrže a záchytné poldre na Delni, Šalgovickom, Barackom, Švábskom a Solňom potoku	Chmeľové, Šalgovické jarky, Pod Brezinou, Vyšné tably, Pod Stavencom – podľa výkresovej časti ÚPN-M
11	Protipovodňová ochrana IBV Čerešňová	Ulice Čerešňová, Bachingerovka
12	Sanácia zosuvných území	Pod Wilec hôrkou a Horárska ul.
13	Park Kalvária	Podľa urbanistickej štúdie Park Kalvária z r. 2006
	<b>Dopravné stavby</b>	
14	Diaľnica D1 Prešov – západ – Prešov – juh, tunelový modifikovaný variant	Úseky hlavnej trasy a súvisiacich prístupových ciest a inžinierskych sietí na území mesta Prešov podľa územného rozhodnutia vydaného v roku 2009
15	Rýchlostná cesta R4 – severný obchvat	Úseky hlavnej trasy a súvisiacich prístupových ciest a inžinierskych sietí na území mesta Prešov podľa územného rozhodnutia vydaného v roku 2010 a jeho zmeny z roku 2015
16	Rýchlostná cesta - východný obchvat mesta	Úseky hlavnej trasy v kategórii A2 – R a súvisiacich prístupových ciest a inžinierskych sietí na území mesta Prešov podľa výkresovej časti ÚPN
17	Cestné prepojenie ulíc Sabinovská – Bardejovská – Košická (MK 3 – MK 5)	Spojnice Dúbrava – Ku Surdoku – Bardejovská – pozdĺž žel. trate Prešov-Kapušany po uliciach Pod Táborom – Rusínska – Východná - Košická



18	Prepojenie ulíc Sibírska – Pod Šalgovíkom	Časť trasy ležiaca v katastri mesta
19	Okružná križovatka Solivar - Vyšné žliabky	Križovatka Zlatobanská / Pod Hrádkom / Vyšné žliabky – prístupová cesta k OS Stavenec na ceste III/3440
20	I/18 Prešov, Levočská – Obrancov mieru križovatka, most	Križovatka Levočská – Obrancov mieru – Vlada Clementisa
21	Rekonštrukcia Hviezdoslavovej ulice	Západný okraj CMZ – I.mestský okruh, v úseku od Okružnej po Štefánikovu ul.
22	Rekonštrukcia Škultétyho ul. – II. mestský okruh	Škultétyho ulica – rozšírenie komunikácie, výstavba nových chodníkov
23	Cestné prepojenie Jesenná - Petrovianska	Predĺženie Jesennej ulice od križovatky s Jelšovou po Petroviansku vrátane premostenia Delne
24	Preložka a zdvojkolajnenie železničnej trate Prešov - Plaveč	V trase ŽST Prešov – ŽST Šarišské Lúky – tunel Surdok – Dúbrava
25	Zdvojkolajnenie a preložka trate Kysak – Prešov – vysokorýchlostná trať	V trase preložka Haniska – ŽST Prešov
26	Prístupová komunikácia k obytnému súboru Stavenec	Od cesty III/3440 cez lokality Vyšné žliabky a Stavenec, k.ú. Solivar
27	Rekonštrukcia Košickej ulice, rozšírenie na 4-pruh	V úseku Jilemnického – Masarykova
28	Miestna komunikácia Lominová	Košická – Petrovianska v priem.parku Lominová, k.ú. Solivar
29	Privádzač R4 Grófske	križ. Vranovská/Herlianska (pri letisku) – križovatka s R4 - Fintice cez priemyselný areál Grófske
30	Rekonštrukcia Solivarskej ulice	Úsek Východná – Švábska, rozšírenie cesty III/3440 na kategóriu MZ 18/60, vrátane dobudovania peších chodníkov a cyklistickej cestičky
31	Preložka cesty III/3440 v úseku križovatka ZVL - Zlatobanská	V k.ú. Solivar
32	Miestna komunikácia Škára II. etapa (Ku Škáre – Rusínska)	V lokalite Škára, k.ú. Prešov
33	Miestna komunikácia ul. Na Tablách II.etapa	V k.ú. Nižná Šebastová
34	Miestna komunikácia Poľná – Ľubotice	Z Poľnej ulice južným smerom
35	Miestna komunikácia Herlianska – Ľubotice	Nižná Šebastová, z Poľnej ulice južným smerom, v lokalite Kamenec
36	Hlavné miestne komunikácie pre zástavbu lokality Kráľova hora	Predĺženia ulíc Ku Kráľovej hore, Aurela Stodolu, nová ulica od MŠ Mirka Nešpora
37	Predĺženie a rozšírenie Tehelnej ulice na kategóriu C3 MO 8/50	Volgogradská – hranica k.ú. V. Šariš
38	Miestne komunikácie v priemyselnej zóne Grófske, vrátane napojenia na cestu I/18 a Fintickú ulicu	Podľa výkresovej časti ÚPN-M
39	Rozšírenie Jabloňovej ulice	V úseku Petöfiho - Čerešňová
40	Rekonštrukcia a predĺženie Jazdeckej ulice	Jazdecká ulica severne od Čapajevovej
41	Verejné miestne komunikácie vozidlové: a) kat. MZ (zberné) B1, B2, B3 b) kat. MO (obslužné) C1, C2, C3	Zajačia, Skromná, Malkovská, Irisová, Vydumanec, Slávičia, Medvedia, Srnčia, Jelenia a ďalšie ulice v zastavanom území mesta podľa výkresu dopravy ÚPN-M



Prešov

Závazná časť Územného plánu mesta Prešov  
v znení Zmien a doplnkov 2017

Strana

47/49

42	Verejné cyklistické komunikácie kat. MN (nemotoristické) D2 – cyklistické cestičky	V katastrálnom území mesta podľa výkresu cyklistickej dopravy ÚPN-M
43	Verejné chodníky kat. MN (nemotorist.) D3	Podľa výkresovej časti ÚPN-M
44	Verejné priestranstvá kat. MN (nemotoristické) D3	Podľa výkresovej časti ÚPN-M
45	Verejné záchytné parkoviská	Na území mesta podľa regulatívu RL 1.3.2.
46	Rekonštrukcia križovatky Námestie legionárov	Križovatka Námestie legionárov/ Hlavná/ Grešova/ Štefánikova
47	Preložky trasy cesty II/545 v k.ú.Prešov	Preložka úseku Vydumanec – Zabíjaná a východný obchvat Cemjaty
48	Rekonštrukcia Dúbravskej ul.	Úsek Sabinovská - Severná
49	Miestna komunikácia Tarjányiho ul. – prepojenie ulíc Tehelná a Na Rúrkach	Podľa výkresovej časti ÚPN-M
50	Rekonštrukcia ulice Pod Wilec hôrkou	Od Budovateľskej ul. po Borkút
51	Rekonštrukcia Terchovskej ul.	Od ul. Za Kalváriou po prepojenie na Malkovskú ul. budované v rámci D1
52	Obratisko MHD Nižná Šebastová	Nižná Šebastová – Grófske, železničná zastávka
53	Obratisko MHD Sibírska ul.	Sibírska ul. – Pod Šalgovíkom
54	Obratisko MHD Pod Hrádkom	Solivar – ul. Pod Hrádkom
55	Obratisko MHD Horárska	Na Horárskej ulici v lokalite Za Kalváriou
56	Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri cestách I., II. a III. triedy na území mesta	Ulice Levočská, Duklianska, Vranovská, Košická, Sabinovská, Vydumanec, Zabíjaná, Cemjata, Petrovianska, Sabinovská, Zlatobanská, Soľnobanská, Teriakovská, Herlianska, Fintická, Arm.gen. Svobodu
57	Výstavba chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách	Pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa výkresu dopravy ÚPN-M
58	Rekonštrukcia ulice Ku Kyslej vode	Za Kalváriou
59	Výstavba miestnej komunikácie Turistická ul.	Za Kalváriou
60	Výstavba miestnej komunikácie Ku Brezinám	Za Kalváriou
61	Výstavba miestnej komunikácie – prepojenie Janouškovej a Lipovej ulice	Z križovatky Janouškova/Mudroňova na križovatku Lipová/Čapajevova
	<b>Stavby technickej infraštruktúry</b>	
62	Geotermálny tepelný zdroj Sekčov	Sekčov, Šalgovík
63	Prepojenie distribučných transformovní Prešov II. a Prešov V. 110 kV VVN el. vedením	Časť trasy Šváby – Grófske vedúca územím mesta v koridore východného a severného cestného obchvatu mesta
64	Elektrická stanica 110/220 kV Prešov IV	Lokalita Lominová v k.ú. Solivar
65	Elektrická stanica 110/22 kV Prešov V	Lokalita Grófske k.ú. Nižná Šebastová
66	Primárne rozvody tepla	Pozdĺž ul.Arm.gen.Svobodu, Vodárenskej, Duklianskej, Čapajevovej, Lipovej, L.Novomeského, Višňovej
67	Vodovod a kanalizácia Surdok	V uliciach Kúty, Surdok, Pri kostole
68	Kanalizácia na ul. Pri mlyne	ul. Pri mlyne, Solivarská
69	Predĺženie kanal. zberača H do Ruskej Novej Vsi s pripojením kanalizácie z Teriakoviec	Soľnobanská ul. od cintorína po hranicu k.ú. Ruská Nová Ves a Teriakovce
70	Dobudovanie vodovodov v uliciach na území mesta	ul. Broskyňová, Bulharská, Dúhová, Horárska, Jazdecká, Jelenia, Ku Brezinám, Ku





Prešov

Závazná časť Územného plánu mesta Prešov  
v znení Zmien a doplnkov 2017

Strana

48/49

		Kyslej vode, Líščia, Malkovská, Medvedia, Skromná, Srnčia, Terchovská, Turistická, Zabíjaná, Zajačia, Zimný potok a novo budované ulice
71	Dobudovanie kanalizácie v uliciach na území mesta	ul. Broskyňová, Bulharská, Dúhová, Fintická, Jazdecká, Jelenia, Južná, Ku Brezinám, Ku Kyslej vode, Líščia, Malkovská, Medvedia, Pod Táborom, Pod Wilec hôrkou, Skromná, Srnčia, Šidlovsá, Turistická, Vranovská, Zabíjaná, Zajačia, Západná, Zimný potok a novo budované ulice
72	Prívodné a distribučné potrubia vodojemu Kráľova hora – Dielniky 1300 m <sup>3</sup>	prívod od ZŠ na ulici Mirka Nešpora na lokalitu Kráľova hora – Dielniky
73	Rozšírenie vodojemu Kúty I o komory 2x 600 m <sup>3</sup>	Kúty
74	Predĺženie kanalizačného zberača G po lokalitu Grófske s pripojením obce Fintice	Lokalita Šarišské Lúky – Mesovo – Grófske
75	Predĺženie kanalizačného zberača G VII po lokalitu bývalého HŠM Šalgovík	Od Teriakovskej ul. pozdĺž Šalgovického potoka do areálu bývalého HŠM Šalgovík
76	Zásobný vodovodný rad DN 350 a zosilňovacia stanica pre PP Grófske	Z vodojemu Sekčov II po lokalitu Grófske
77	Vododjem a prívodné a distribučné potrubia vodojemu Cemjata 2x100 m <sup>3</sup>	Zabíjaná
78	Vododjem Halperová	Vododjem 2x200 m <sup>3</sup> pre II. tlakové pásmo s prívodom cez Jabloňovú a Čerešňovú ul.
79	Rozšírenie STL plynovodu Kráľova hora	Z Tehelnej ulice pre lokalitu Kráľova hora s kapacitnou rezervou pre lokalitu Dielniky v k.ú. Veľký Šariš
80	VN el.vedenia Kráľova hora	VN el.vedenia z elektrickej stanice Prešov I. pre elektrifikáciu lokality Kráľova hora v k.ú. Prešov, tunela Bikoš rýchlostnej cesty R4 a vodojemu Dielniky v k.ú. Veľký Šariš

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizovanej alebo dodatočne spracovanej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení mestským zastupiteľstvom.

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zobrazené vo výkrese č.8 grafickej časti územného plánu, ktorá je prílohou jeho záväznej časti.

#### RL12.2 Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

- plochy navrhovanej výstavby podľa územného plánu.

#### RL 12.3 Plochy na asanáciu ucelených častí zastavaného územia

- nestanovujú sa.

#### RL 12.4 Plochy na chránené časti krajiny

- sú stanovené rozsahom pripravovanej Prírodnej rezervácie Nižné lúky.

#### RL 12.5 Plochy pre náhradnú výsadbu

- plochy pre náhradnú výsadbu zelene na území mesta Prešov stanovuje „Dokument starostlivosti o dreviny v meste Prešov“ spracovaný v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

**čl. 6****POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY**

Na podrobnejšie riešenie využitia územia a stanovenie zastavovacích podmienok je potrebné obstarat':

1. Územný plán zóny Sekčov - Východný sídelný pás
2. Územný plán zóny Nižná Šebastová
3. Územný plán Pamiatkovej zóny Soľná baňa
4. Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prešov - západ
5. Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prešov – východ
6. Územný plán zóny Centrálny mestský park
7. Územný plán zóny Kráľova hora
8. Územný plán zóny Za Kalváriou
9. Územný plán zóny Vydumanec.

**čl. 7****VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA**

Zastavané územie mesta zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania zmien a doplnkov územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie v administratívnom území mesta. Hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.2.

**čl. 8****SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Závazné časti územného plánu sú graficky vyjadrené v jednotlivých výkresoch č. 2, 3 a 4 v súlade s čl. 3, čl. 5 a čl. 7.

Verejnoprospešné stavby sú vo výkrese č. 8 grafickej časti územného plánu. Súčasťou záväznej časti územného plánu je Schéma záväzných častí riešenia a Schéma verejnoprospešných stavieb.

**čl. 9****ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Uvedené záväzné prvky územného plánu mesta Prešov sa musia v súlade s § 27 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplatňovať pri:

- spracovaní následnej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území mesta
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

Stanoviská o súlade s Územným plánom mesta Prešov vydáva mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

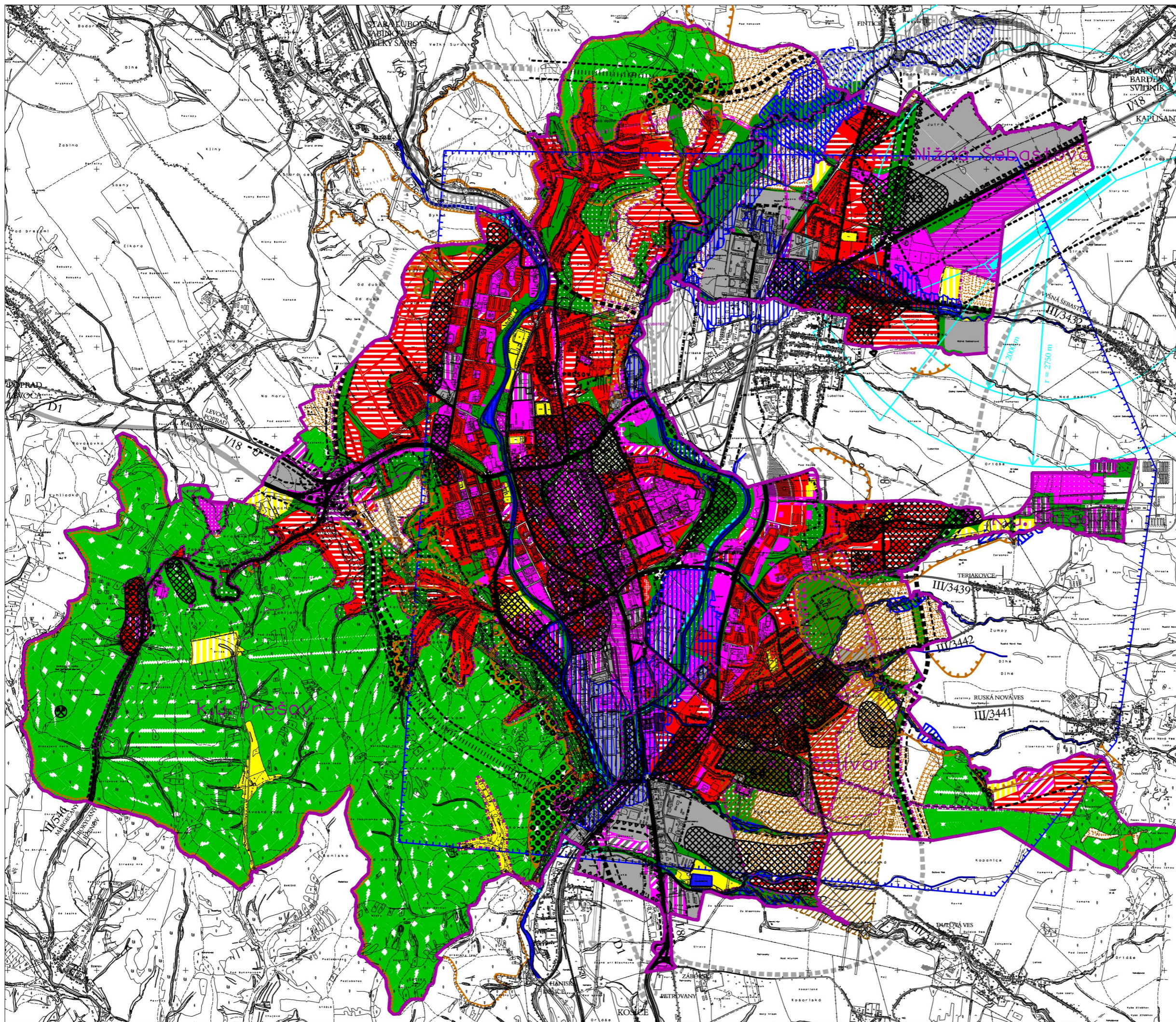
# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 2017

## LEGENDA:

STAV SAVRHI obytne plochy rodinných domov	STAV SAVRHI plochy občianskej vybavenosti
obytne plochy bytových domov	plochy dopravy
plochy polyfunkčné OV + bývanie	plochy technickej a koulmálnej infrastruktúry
plochy polyfunkčné OV + výroba	hranica pamiatkovej rezervácie, alebo pamiatkovej zóny
plochy krajnej zelene	ochranné pásma
plochy urbanistickej zelene	hlavné automobilové komunikácie (ZAKOS)
cintoríny	les
záhrady a záhradkarske osady	poľder
obytne priemyselné, výrobné a skladovacie	vodná nádrž
plochy pre priemyselné parky	územie ohrozené povodňami
plochy rekreácie a športu	hranica zastavaného územia
potenciálne plochy rekreácie a športu	hranica administratívneho územia mesta
archeologické lokality	hranica katastrálneho územia
ekologické - funkčné intaktné plochy	plochy poľnohospodárskej pôdy
ochranné pásma leteckej prevádzky	hranica centrálnej mestskej zóny
ťažobný priestor podzemný	hranica lesoparku
zosuvné územia	železnica
zrušené trasy liniovej stavby	úprava tokov
hranica prískumneho územia geotermálnej energie	pôdochranné lesy
	chránené ložiskové územie Solivar
	staré banské dielo



VOZNAH VEKREINOPROŠPÉŠNYCH STAVIEB JE VO VÝKRESE 6.8

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 2017

OBSTARÁVATEL	MESTO PREŠOV, HLAVNÁ Č. 73, 080 01 PREŠOV STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: ING. ANDREA TURČANOVA, PRÍMÁTORKA OBSTARÁVATEĽSKÁ FUNKCIA: ING. ARCH. KATARINA ŠTOFANOVA
SPRACOVÁTEĽ FUNKČNÝ A DOPLNKOVÝ	INŽENIER LEŠNÍK, s.r.o. DIEKTOREKÉDVO NÁM. I 08001 PREŠOV ING. ARCH. JOZEF KUŽMA, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA ING. ARCH. VÁCLAV HOCIMUTH
GRAFICKÉ SPRACOVANIE	

ROK: 2017 M = 1:10 000

OBSAH: KOMPLEXNÝ VÝKRES PŘESTOROVÉHO USPOŘADANIA A FUNKČNÉHO VEJZANIA ÚZEMIA S VYZNAČENÍM ZÁVÄZNOU ČASŤOU BIEŠENIA A VEKREINOPROŠPÉŠNYMI STAVBAMI

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 2017

## LEGENDA:

- plocha cintorína
- plochy železničných staníc
- plocha mestského parku
- plocha zosuvného územia
- záchytne poldre a vodné nádrže
- stavby cestných komunikácií
- železničné trate
- cyklistické cestičky
- primárne rozvody tepla
- kanalizácia
- vodovod
- plynovod
- úpravy vodných tokov
- hranica katastrálneho územia
- 110 kV elektrické vedenie
- stavby ochranných priekop a hrádzi
- tepelné a energetické zdroje
- vodojemy
- verejné záchytne parkoviská

## Zoznam verejnoprospešných stavieb

- Konstruktívne stavby**
1. Regulačná a úprava toku Sekčov na Q 100
  2. Regulačná sála Tereza na Q 100
  3. Mestský cementár Kolár - Švajky
  4. Cementový mestský park
  5. Mestský park Komenského
  6. Stavby ochranných priekop a hrádzi na ochranu zastavaného územia proti prievanovej vode
  7. Úprava toku Šišovského, Malého a potoka Modník
  8. Úprava melioračných kanálov na území mesta
  9. Záchranné poldre Nitra, Sebastova
  10. Vodné nádrže a záchranné poldre na Delní, Salgovickom, Barackom, Šušľavom a Kolárovi poldre
  11. Protipovodňová ochrana IIV Čestová
  12. Sanácia zosuvných miest
  13. Park Kalvária

## Dopravné stavby

14. Diaľnica D1 Prešov - Lipník - Prešov - juh, územný rozšírený variant
15. Rýchlostná cesta R4 - severný obchvat
16. Rýchlostná cesta - východný obchvat mesta
17. Centrálna prepravná ulica: Saburovská - Bardejovská - Košická (MK 3 - MK 5)
18. Prepravná ulica: Šišovská - Pod Salgovcom
19. Obchvat križovatky Salivar - Vysoké žľabky
20. Šíp Prešov - Levočská - Obchvat medzi križovatkou, most
21. Rekonštrukcia Huszarovej ulice
22. Rekonštrukcia Šušľavského ulice
23. Centrálna prepravná Jereční - Petrovská
24. Prvá a druhá zóna železničnej stanice Prešov - Plaveč
25. Zároveň s výstavbou a parkoviska trasa Kysak - Prešov - vysoký obchvat trať
26. Prípravná komunikácia k autobusným súborm Slavčice
27. Rekonštrukcia Kolláckej ulice, rozšírenie na 4-pruh
28. Miestna komunikácia Lomová
29. Prívodná RA Grótke
30. Rekonštrukcia Salgovského ulice
31. Prívodná cesta III/340 v úseku križovatky ZVL - Zlatobanská
32. Miestna komunikácia Šišov II. etapy (Ka Šišov - Ruzinská)
33. Miestna komunikácia ul. Na Tarbách II. etapy
34. Miestna komunikácia Popul - Labeľce
35. Miestna komunikácia Herľanská - Labeľce
36. Hlavné mestské komunikácie pre zjazdovú lokalitu Krafčova hora
37. Prívodná a rozvodná Táborská ulica na kategóriu C3 MK 8/50
38. Miestna komunikácia v priemyselnej zóne Grótke vrátane napájania na cesty I/1 a I/1a v Táborskej ulici
39. Rozšírenie Jablňovej ulice
40. Rekonštrukcia a profilovanie Juráckej ulice
41. Verejná mestská komunikácia vodovodu: a) kat. MZ (obrevy) B1, B2, B3 b) kat. MZ (obrevy) C1, C2, C3
42. Verejná cyklistická komunikácia kat. MN (memorandá) D2 - cyklistická cestička
43. Verejná chodníky kat. MN (memorandá) D3
44. Verejná prívodná kat. MN (memorandá) D3
45. Verejná záchranná parkoviska
46. Rekonštrukcia križovatky Námestie legionárov
47. Prívodný zmysl cesty II/366 k a. Prešov
48. Rekonštrukcia Dohňavského ulice
49. Miestna komunikácia Tarbárska ul. - prepravná ulica Tereza a Na Rádkach
50. Rekonštrukcia ulice Pod Vlnou bránu
51. Rekonštrukcia Terešovskej ulice
52. Obchvat MHD Nitra - Sebatova
53. Obchvat MHD Šišovská ul.
54. Obchvat MHD Pod Hrádkom
55. Obchvat MHD Herľanská
56. Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri ceste I. a II. etapy na území mesta
57. Výstavba chodníkov pri miestnych komunikáciách a v osadových trahách
58. Rekonštrukcia ulice Ka kľady vode
59. Výstavba miestnej komunikácie Tarbárska ul.
60. Výstavba miestnej komunikácie Ka Hrozím
61. Výstavba miestnej komunikácie - prepravná Janošová a Lajpav ulice

## Stavby technickej infraštruktúry

62. Centrálny tepelný zdroj Sekčov
63. Prepravné distribučné transformátory Prešov II. a Prešov V. 110 kV VVN at. vodním
64. Elektrická stanica 110/22 kV Prešov IV
65. Elektrická stanica 110/22 kV Prešov V
66. Primárne rozvody tepla
67. Vodovod a kanalizácia Surodk
68. Kanalizácia na ul. Pri mlyne
69. Profílovanie kanalizačného zberaču H do Ruzkej Novej Vsi a pripojenie kanalizácie v Tarbárskej
70. Dobudovanie vodovodu v sliach na území mesta
71. Dobudovanie kanalizácie v sliach na území mesta
72. Prívodná a distribučná potreba vodného Krafčova hora - Dlháky (1300 m<sup>3</sup>)
73. Rozšírenie vodovodnej Kity I a kamery 2 x 600 m<sup>3</sup>
74. Profílovanie kanalizačného zberaču G po lokalitu Grótke a pripojenie door Francúz
75. Profílovanie kanalizačného zberaču G VII po lokalitu bývalého HSM Salgov
76. Zariadenie vodovodného rad DN 350 a zisťovacia stanica pri PP Grótke
77. Vodopád a prívodná a distribučná potreba vodnému Comanja 2x100 m<sup>3</sup>
78. Vodopád Hlávčera
79. Rozšírenie STL plynovodu Krafčova hora
80. VN at. vodenie Krafčova hora

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 2017

OBSTARÁVATEL:	MESTO PREŠOV, HLAVNÁ Č. 73, 800 01 PREŠOV
SPRACOVATEL:	STATUTÁRNY ZÁSTUPCA: ING. ANDRÁ TURČANOVÁ, PRÍMATORKA
ZMENA A DOPLNKY:	OBSTARÁVATEĽSKÁ ČINNOSŤ: ING. ARCH. KATARÍNA ŠTOFANOVA
SPRACOVATEL:	INVEST LEASING, s.r.o.
ZMENA A DOPLNKY:	DIC. ČÍSLO: 002/020/SAS.1
SPRACOVATEL:	0801 PREŠOV
SPRACOVATEL:	ING. ARCH. JOZEF KUŽMA, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
SPRACOVATEL:	ING. ARCH. VĽAČA V DOBROU

ROK:	2017	M = 1:20 000
OBŠAH:	VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

## SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB